

# Les Marelles Ternay



Le privilège d'une adresse « cœur de bourg »



Vue aérienne de Ternay



L'église de Ternay



## La sérénité d'une ville à taille humaine à seulement 15 min\* de l'entrée de Lyon

À 20 km\* de Lyon, Ternay séduit par la praticité de sa situation, le charme de son authenticité, mais surtout par son côté ressourçant offert par la proximité de la nature qui la borde. Gages d'un patrimoine historique remarquable, le prieuré Saint-Pierre, l'Église Saint-Mayol ou encore le Château de la Porte deviennent aujourd'hui, le décor de votre nouveau cadre de vie.

Profitant d'un esprit village, une tranquillité certaine vient bercer votre quotidien. Pour autant, Ternay bénéficie du rayonnement dynamique de la métropole lyonnaise, de ses animations mais également, de la proximité de ses bassins d'emploi, comme la zone industrielle Lyon Sud-Est ou le 2<sup>nd</sup> pôle tertiaire de France, La Part-Dieu.

C'est au cœur de cette commune apaisée que votre nouvelle adresse se dévoile. En plein cœur de bourg, voisine directe de l'école des Pierres, elle bénéficie d'une localisation idéale pour une vie entre ville et campagne.

## Une adresse qui a tout pour plaire

**À 25 min\***  
de l'hypercentre de Lyon

**À moins de 10 min\***  
des gares de Givors,  
Sérézin-du-Rhône  
et Chasse-sur-Rhône

**Autoroutes A7 et A46**  
accessibles en 5 min\*

**À proximité directe**  
des grands bassins d'emploi  
de la métropole

**Parcs d'activités**  
de Val Cité et de Chassagne  
sur la commune

**Une ville à l'esprit village**  
calme et préservée

**Une vie associative**  
riche et animée

**Le Parc du Grand Clos**  
et ses 23 hectares de verdure  
à seulement 5 min\*

### LES + POUR VOUS

- / Le centre-bourg et son épicerie, sa boulangerie, sa pharmacie, etc. à moins de 5 min\* à pied
- / École élémentaire des Pierres à deux pas de la résidence
- / Complexe sportif Devès à 5 min\* à pied

Une résidence paisible, bercée par la verdure,  
**synonyme de douceur de vivre**



Vue de la résidence depuis l'impasse des écoles



Plan masse de la réalisation

Les Marelles trouvent aisément leur place dans un décor bucolique. Dans un style architectural mêlant modernité et tradition, les 5 volumes d'habitation s'habillent d'une toiture en tuiles, d'un soubassement en pierres et de teintes claires sur ses façades, participant à l'intégration harmonieuse de la résidence dans l'environnement du quartier. L'alliance subtile du bois pour les volets et du verre opacifié réhaussée d'une touche d'aluminium pour les garde-corps donnent tout son caractère à l'ensemble.

Épousant les contours du site sur lequel elles s'installent, Les Marelles abritent en leur centre un cœur d'îlot paysager. Arboré et densément végétalisé, il offre une véritable respiration nature à votre quotidien. Multipliant les essences, pensé pour favoriser la biodiversité, ce cœur verdoyant témoigne de la volonté des Marelles à inviter la nature dans votre cadre de vie.

## LES + POUR VOUS

- / Places de stationnement en sous-sol
- / Local à vélos
- / Cœur d'îlot paysager
- / Nichoirs et hôtels à insectes favorisant la biodiversité ainsi que la découverte et la sensibilisation des enfants



Des appartements où règnent confort et bien-être

## Des pièces de vie spacieuses et lumineuses tournées vers l'extérieur

Belle luminosité, volumes généreux et prestations de qualité s'unissent ici pour vous garantir un cadre idéal pour votre nouvelle vie. Poussez la porte de votre appartement de 2, 3 ou 4 pièces et découvrez un vaste séjour avec cuisine ouverte, facilement aménageable. Imposantes baies vitrées et multiples orientations pour certains participent à baigner de lumière naturelle votre intérieur.

Prolongés par un espace extérieur, tous les appartements favorisent la vie en plein air. Sous forme de balcons pour les étages courants, ils se déclinent en belles terrasses pour les derniers étages, sous un toit à l'esprit cathédrale.

D'agréables jardins privatifs attendent quelques privilégiés. Ces derniers offrent un environnement propice au partage et à la convivialité, en famille ou entre amis, tout en vivant au plus près de l'esprit maison.

**S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS**

**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

/ La réglementation environnementale RE2020 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.

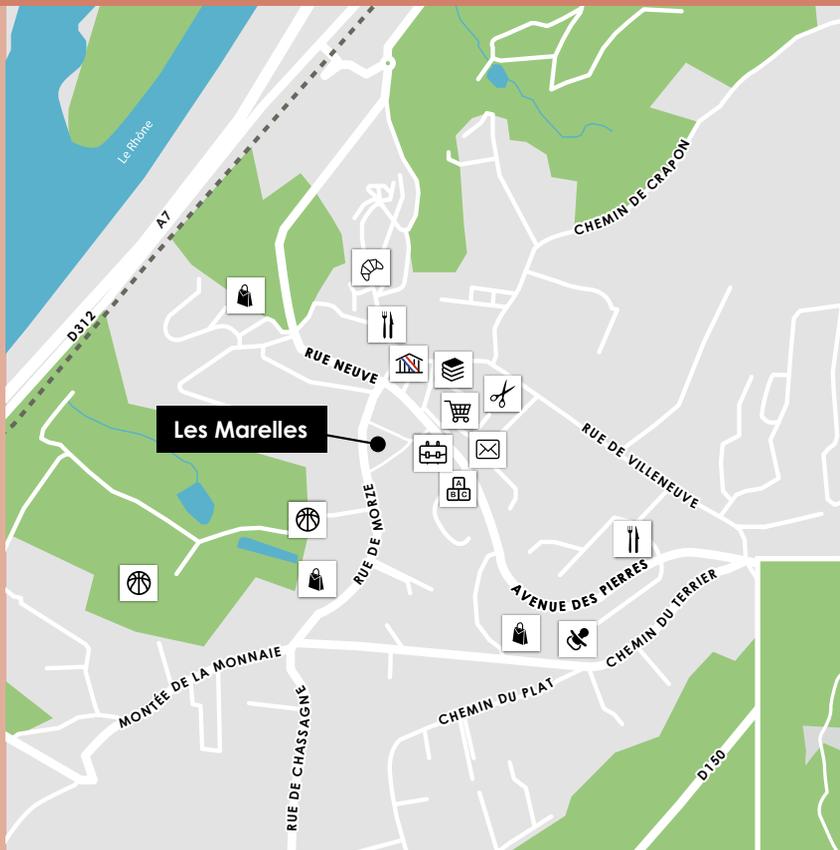
/ Chauffage individuel au gaz pour les appartements.

### LES + POUR VOUS

- / Résidence sécurisée avec accès par badge type vigik
- / Passerelle domotique personnalisable selon vos besoins et vos envies
- / WC suspendus
- / Carrelage 45x45
- / Revêtement stratifié dans les chambres

# Les Marelles

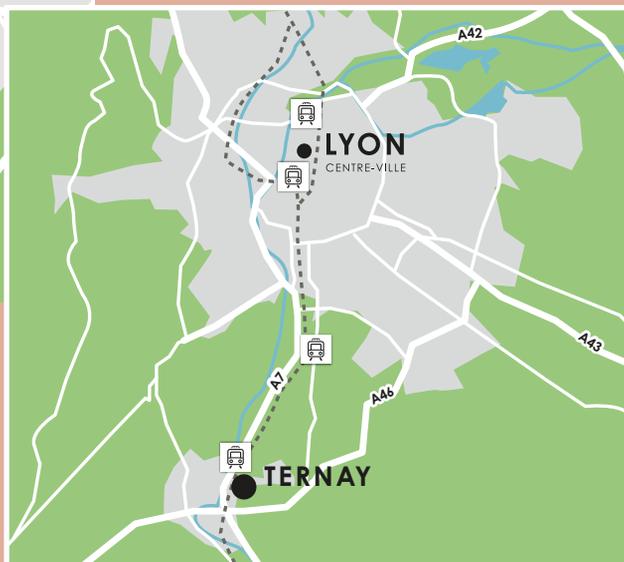
20 rue de Morze - Impasse de Chantegrive  
69360 Ternay



## Espace de vente

Rue Neuve (à côté de l'école)  
69360 Ternay

Ouvert du lundi au samedi sur rendez-vous



- |           |                  |                   |
|-----------|------------------|-------------------|
| Mairie    | Boulangerie      | École élémentaire |
| Poste     | Restaurant       | Crèche            |
| Commerces | Bibliothèque     | Collège           |
| Coiffeur  | École maternelle | Gymnase           |

## Des lieux de vie où écrire la vôtre



0800 544 000

Service & appel gratuits

[kaufmanbroad.fr](https://www.kaufmanbroad.fr)