

Ambérieu-en-Bugey

Cosy Garden



Une résidence où il fait bon vivre au quotidien



Vue sur Ambérieu-en-Bugey et la plaine de l'Ain depuis le belvédère du Château de Saint-Germain.



Ligne TAM pour rejoindre le centre-ville.

La vie au grand air et proche de tout

À moins de 5 min*
du centre-ville, des supermarchés et grandes enseignes spécialisées

À 7 min*
de la gare TER pour rejoindre Lyon Part-Dieu en 25 min*
ou Bourg-en-Bresse en 18 min*

Autoroute A42 à 10 min*,
direction Lyon ou Genève

À moins de 20 min*
du parc industriel de la plaine de l'Ain

Une commune riche
en sites naturels et itinéraires de randonnées

Nombreuses associations et clubs sportifs
sur la commune

Médiathèque ouverte à tous
dans le centre de la commune

Une immersion bucolique entre ville et campagne

Ambiance conviviale, nature préservée et services de qualité : bienvenue à Ambérieu-en-Bugey ! À seulement 25 min* en train du centre-ville de Lyon, la cité Ambarroise trouve sa place au pied des contreforts du Bugey. La richesse des paysages environnants et la proximité immédiate de la plaine de l'Ain met à votre disposition une multitude de balades et randonnées.

Ville centre du canton, Ambérieu en Bugey est également appréciée pour le dynamisme de ses commerces et de sa vie locale. De nombreux projets de réhabilitation urbaine sont en cours et portent un nouveau souffle pour cette ville moyenne à l'attractivité grandissante.

Dans le prolongement du centre-ville et du quartier du Tiret, la résidence Cosy Garden profite d'un emplacement de premier choix qui conjugue à merveille la quiétude de la campagne et les avantages de la ville. La proximité immédiate des services, commerces et des nouveaux équipements publics du quartier sont un atout précieux pour les familles !

LES + POUR VOUS

- Crèche multi-accueil à 100 m*
- Projet d'une future école primaire à 100 m*
- Magasin bio et boulangerie à 200 m*
- Ligne de bus TAM à 200 m*
- École, collège et lycée à moins de 6 min* en voiture
- Lac bleu à 10 min* en voiture

Un havre de paix intimiste
dans un écrin verdoyant



LES + POUR VOUS

- Locaux à vélos
- Accès sécurisé par digicode et visiophone
- Aménagements et matériaux respectueux de la biodiversité (essences locales, nichoirs, hôtels à insectes...)
- Carport avec cellier pour certains logements

Vue sur la résidence et ses jardins privés.



Plan masse de la réalisation

Bordée au sud par la nouvelle rue Abbé Pierre et au nord par une sente piétonne aux allures de chemin des écoliers, la résidence Cosy Garden se dévoile sous la forme de deux bâtiments de faible hauteur, desservis par une allée centrale et un cheminement piéton bordé de haies vives. Un soin particulier a été apporté à l'architecture du projet. Avec ses toitures en tuiles de terre cuite et ses façades sobres et classiques, le style architectural se veut en harmonie avec l'environnement bâti.

Cosy Garden accorde également une place primordiale à la flore locale ! La végétation est composée de plusieurs strates distinctes, arbres, arbustes, plantes vivaces et couvre-sols, prairies, pour créer une scénographie paysagère en volume, en hauteur et en profondeur. Il s'en dégage un effet très doux et naturel qui participe au bien-être de tous et à l'atmosphère apaisée des espaces communs.



Des intérieurs tout confort, tournés vers l'extérieur.

Hall d'entrée

Des appartements pensés pour un quotidien très nature

Luminosité, confort et prestations bien pensées se dessinent au sein de cette nouvelle adresse bercée de sérénité. Selon vos envies et besoins, les appartements de Cosy Garden se déclinent du 2 au 4 pièces, dont quelques 3 pièces en duplex, et tous prolongés par un bel espace extérieur.

Au fil des saisons, votre nouveau lieu de vie vous invite à profiter du grand air en harmonie avec la nature environnante. Les logements en rez-de-chaussée bénéficient de généreux jardins privatifs engazonnés, protégés par des haies d'arbustes pour en garantir l'intimité.

S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS



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

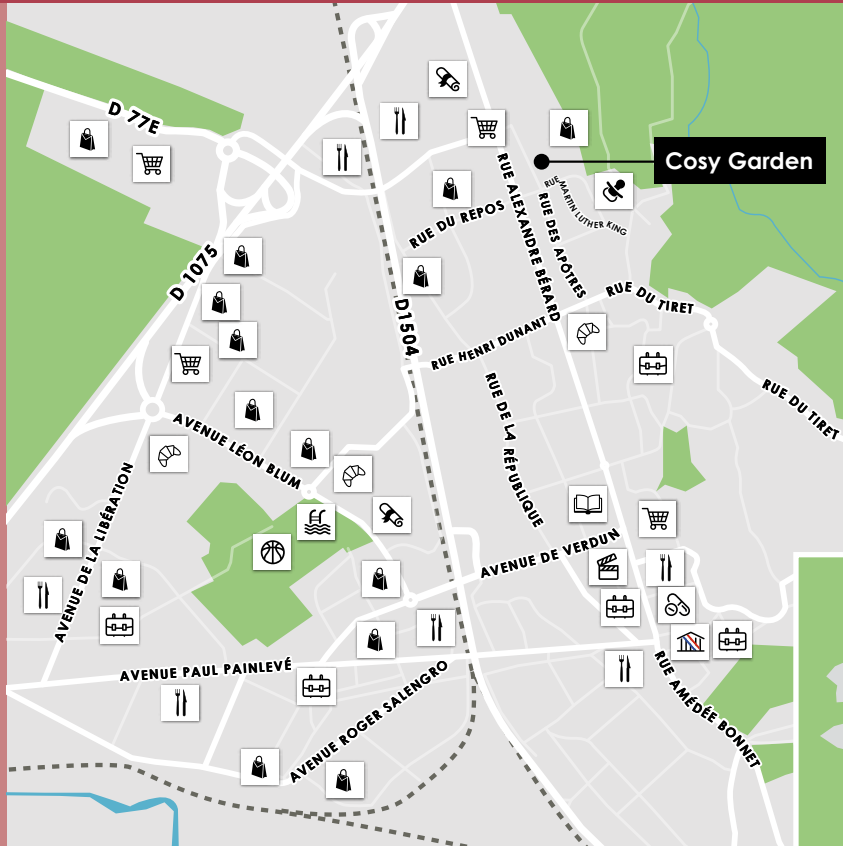
LES + POUR VOUS

- Portes palières 3 points A2P*
- Suite parentale avec dressing et salle d'eau pour les 4 pièces
- Eau chaude et chauffage collectif par pompe à chaleur
- Pack prestations « Confort » en option

Cosy Garden

Rue Martin Luther King

01500 Ambérieu-en-Bugey



Espace de vente

En face du 207 rue Alexandre Bérard

01500 Ambérieu-en-Bugey

Ouvert du lundi au samedi sur rendez-vous



- | | | |
|-------------|-------------------|-----------------|
| Mairie | Restaurant | Lycée |
| Supermarché | Pharmacie | Gymnase |
| Commerces | École élémentaire | Centre nautique |
| Boulangerie | Collège | Crèche |

Des lieux de vie où écrire la vôtre

 **KAUFMAN
BROAD**

0800 544 000

Service & appel
gratuits

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