



À ROUSSILLON
LE DOMAINE DES MERISIERS



ROUSSILLON AU NORD DE LA VALLÉE DU RHÔNE UNE VIE PAISIBLE ET CONNECTÉE

À mi-chemin entre Lyon et Valence, le pays Viennois propose une réécriture douce et parfumée de votre quotidien. Mariant environnement naturel d'exception, trésors patrimoniaux et activité économique, un équilibre de vie vous tend les bras. Cap vers le sud de Vienne où l'ancien bourg fortifié de Roussillon vous ouvre ses portes.



Château de Roussillon



Réserve naturelle de l'Île de la Platière à 6,5 km* de la résidence

Un territoire aux multiples saveurs

- Au croisement de l'Isère, de l'Ardèche, de la Loire et du Rhône, bienvenue dans un pays verdoyant regorgeant de possibilités diverses d'évasion avec le Parc naturel du Pilat à 30 min*.
- Tout près, les premières vignes, plusieurs plans d'eau (rivières, étangs...), la Réserve naturelle de la Platière et des vergers à perte de vue, donneront à votre quotidien toute sa saveur.
- Plusieurs joyaux historiques confèrent à Roussillon son cachet : l'église gothique flamboyante Saint-Jacques, le magnifique château Renaissance ou encore le couvent des Minimes, typique de la Contre-Réforme.

LES CHIFFRES CLÉS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

37 communes*

68 982 habitants*

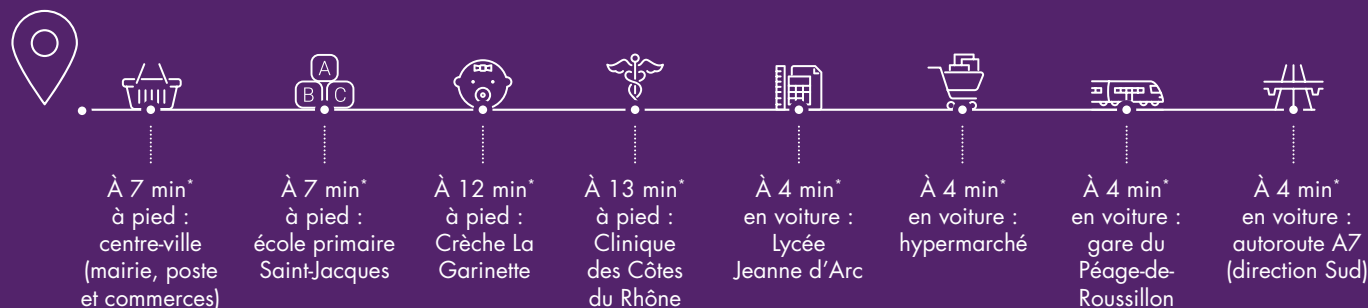
5 125 entreprises en janvier 2020*

809 nouvelles entreprises en 2020*

Un cadre de vie confortable, et tourné vers l'avenir

- La proximité immédiate de l'autoroute A7, de la N7 et de la gare, offre à Roussillon une situation stratégique pour rejoindre rapidement Vienne, Lyon et Valence.
- Proche d'importants bassins d'emplois, (Vienne, Saint-Rambert-d'Albon, Salaise-sur-Sanne...), Roussillon profite d'une vraie dynamique économique qui attire. L'installation imminente de l'entreprise internationale SEQENS (usine de paracétamol) va encore renforcer cette attractivité.
- Commerces, 2 marchés hebdomadaires, structures scolaires de la crèche au lycée, Roussillon dispose de tout ce qu'il faut pour une vie facile.

Proche de tout, proche de vous...



LE DOMAINE DES MERISIERS APPARTEMENTS OU MAISONS DOUCEUR DE VIVRE AVANT TOUT

« Le privilège d'une adresse pratique, pour vivre en pleine nature, à seulement 7 min* à pied du centre-ville »



Un domaine familial clé en main

- Au nord de la ville, le domaine des Merisiers incarne cet écrin de verdure dont nous rêvons tous, invitant immédiatement à la déconnexion et à la détente.
- Composé de deux immeubles de faible hauteur et de jolies maisons prêtes à vivre, le domaine s'intègre parfaitement à l'environnement alentour, peuplé de maisons individuelles.
- Avec des tuiles vieillies en toiture à deux pentes, des façades claires, choisir entre une maison ou un appartement devient un défi, devant une telle cohésion architecturale.



Un projet paysager raffiné

- Bâtie sur un vaste terrain de 10 500 m², la résidence donne la part belle aux extérieurs, privés et partagés. Une aire de jeux en bois fera le bonheur de vos enfants.
- L'espace paysager planté d'arbres et d'arbustes, choisis pour leur floraison au fil des saisons (les chênes à l'automne, les merisiers au printemps...), offre des allées végétales agréables à contempler toute l'année.
- Le travail soigné des haies permet de protéger l'intimité de chaque jardin et confère une harmonie paysagère au domaine.

LE DOMAINE DES MERISIERS
**DES MAISONS
PRÊTES À VIVRE**
DE VRAIS COCONS
DE NATURE

Vous rêvez d'un jardin pour savourer votre café matinal dans l'herbe douce ? De parties de jeux interminables en plein air avec vos enfants ? Rendez-vous au Domaine des Merisiers, côté maisons !



La promesse d'une vie à votre image

- Composées de 3 ou 4 chambres, les maisons s'adaptent à vos besoins et à votre style de vie.
- Les chambres ont été prévues à l'étage pour préserver l'indépendance de chacun.
- Au rez-de-chaussée, les pièces de vies offrent de beaux volumes gorgés de lumière grâce aux larges baies vitrées.
- Les séjours s'ouvrent sur de beaux jardins, jusqu'à 314 m², pour accueillir vos déjeuners en famille ou entre amis.

Des espaces pensés pour votre confort

- Livrées entièrement finalisées, les maisons s'agrémentent de prestations soignées et qualitatives pour votre plus grand confort dès votre installation.
- Prolongées d'une place de stationnement extérieure, et pour certaines d'un garage fermé, vos allers et venues quotidiens seront des plus faciles.
- Des panneaux photovoltaïques astucieusement installés en toiture permettent de réduire le montant des charges mensuelles.





LE DOMAINE DES MERISIERS
**DES APPARTEMENTS
LUMINEUX
PROLONGÉS DE
BEAUX EXTÉRIEURS**

Un cadre de vie pensé pour vous

- Du studio au 4 pièces familial, les appartements se mettent d'accord sur l'essentiel : de beaux volumes, un agencement optimisé pour vous permettre d'aménager un appartement qui vous ressemble.
- Les cuisines ouvertes sur les vastes séjours invitent à partager d'agréables moments de convivialité.
- Les chambres bien séparées des pièces de vie permettent aux enfants comme aux parents de préserver leur indépendance et leur tranquillité.

Une réalisation généreuse par nature

- En rez-de-chaussée, les appartements s'ouvrent sur de jolis jardins privatifs jusqu'à 148 m² pour inviter la nature dans votre quotidien.
- Les agréables balcons et terrasses en étages offrent le privilège de belles vues dégagées sur la campagne environnante, à contempler été comme hiver.
- Une place de stationnement à l'abri des regards sous une jolie pergola et un local à vélos sont la promesse d'une vie facile, jour après jour.





Profitez de prestations confortables jour après jour

ESTHÉTIQUE

- Carrelage entrée, séjour et salle de bain.
- Sol stratifié dans les chambres.
- Peinture blanche murs et plafonds dans les pièces de vie.
- Faïence murale à hauteur d' huisserie 20 x 40 cm ou 25 x 45 cm dans les salles de bains.

CONFORT

- Salles de bains équipées avec meuble vasque, robinet thermostatique, miroir, éclairage bandeau LED et radiateur sèche-serviettes.
- Volets roulants.
- Chauffage et production d'eau chaude : individuel gaz.
- Placards aménagés avec tringle et tablette.

SÉCURITÉ

- Porte palière avec serrure de sécurité classe 3 points A2P*.

PARTIES COMMUNES

Pour les appartements :

- Hall d'entrée décoré avec soin par notre architecte d'intérieur.
- Ascenseurs.
- Stationnements extérieurs couverts par une pergola pour certains.
- Local à vélos couvert.
- Panneaux photovoltaïques en toiture pour couvrir en partie les consommations électriques des parties communes (éclairage, ascenseur...).

Pour les maisons :

- Stationnements intérieurs ou extérieurs couverts par une pergola pour certains.

PERSONNALISEZ VOTRE APPARTEMENT

Cogedim place la satisfaction de ses clients au cœur de ses préoccupations en leur offrant la possibilité de personnaliser leur appartement.



Modifier le plan, changer de matériaux, installer de la domotique ou une cuisine équipée...

Découvrez un grand nombre de prestations à choisir à la carte ou via des packs de personnalisation déjà pensés pour vous, pour s'adapter à vos envies et vos besoins.

Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.



Nos engagements santé et bien-être



Nos engagements éco-responsabilité

- La certification NF Habitat et la réglementation exigeante RT 2012 garantissent un bilan énergétique exemplaire afin de maîtriser les futurs coûts d'entretien.



RT 2012

- Les matériaux utilisés, performants, limitent la pollution de l'air intérieur et optimisent l'isolation thermique, phonique et acoustique.
- Des économies à tous les niveaux : grâce à un chauffage performant, des solutions d'éclairage efficaces et une robinetterie certifiée NF Habitat, réduisez votre consommation d'eau, d'électricité et évitez le gaspillage!



LE DOMAINE DES MERISIERS

Chemin de la Grésillé
38150 ROUSSILLON

EN BUS :

- Ligne A, arrêt Mairie de Roussillon (Les Roches-de-Condrieu/Chanas)
- Ligne 3, arrêt Bel Air (Le Péage-de-Roussillon/La Chapelle-de-Surieu)
- Ligne 4, arrêt Mairie de Roussillon (Le Péage-de-Roussillon/Bougé-Chambalud)

EN TRAIN :

- Gare de Péage de Roussillon à 5 min* en voiture vers Vienne en 15 min* et Lyon en 35 min*

EN VOITURE :

- A7 vers Lyon en 45 min* ou Valence en 40 min*
- N7 vers Vienne en 22 min*

EN AVION :

- Aéroports internationaux Saint-Exupéry et Grenoble Alpes Isère (lignes nationales, internationales et low-cost) à 50 min* en voiture

*Sources : SNCF, Google Maps, Mairie de Roussillon, Insee, Intercommunalité-Métropole de CC d'Entre Bièvre et Rhône, paru le 28/02/2022. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Réalisation : Néo 3D. Photos à caractère d'ambiance. Crédits photos : Adobestock. Document non contractuel. Conception : *ACTEFIT* - 04/2022 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.



04 84 310 310 | **cogedim.com**

APPEL NON SURTAXÉ