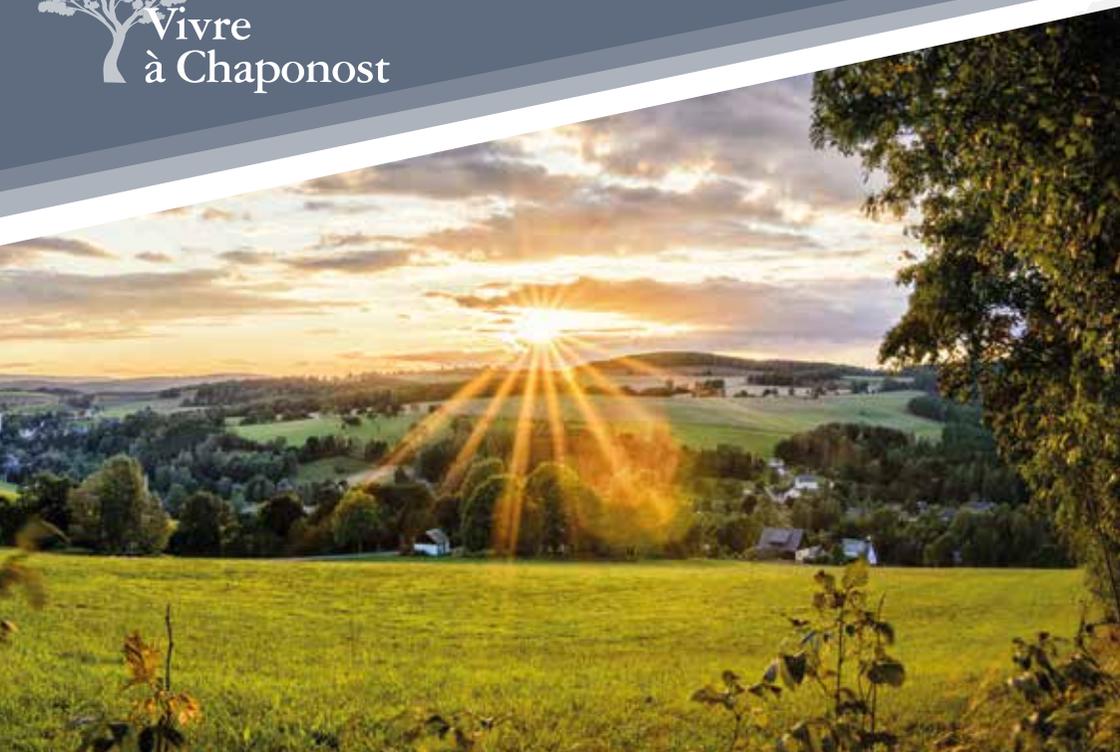




prestibat
immobilier

CRÉATEUR
D'UNE NOUVELLE
IDÉE DE L'HABITAT



AUX PORTES DE LA MÉTROPOLIS DE LYON...

Le Grand-Lyon, avec ses 1.3 millions d'habitants, attire chaque année de plus en plus de nouveaux habitants, par son environnement propice au développement humain et économique.

Dotée d'infrastructures performantes permettant de rejoindre les grandes capitales européennes en moins de 2 heures et plus de 120 destinations depuis l'aéroport de Saint-Exupéry, cette capitale régionale, est idéalement située entre montagne, campagne et mer.

Et pour choisir son nouveau lieu de vie, les possibilités sont nombreuses sur l'ensemble du Grand-Lyon, alors comment réussir l'astucieuse combinaison entre ville et campagne, services, commerces et cadre de vie naturel ?



Parc du Boulard

PLUS QU'UN CHOIX, C'EST UN PRIVILÈGE ! LE PRIVILÈGE... DE NE PLUS AVOIR À CHOISIR !

Avec ses 8500 habitants, Chaponost hésite apparemment entre : petite ville et Grand village , mais c'est sans doute les deux à la fois !

Et c'est bien ce qui fait l'attrait de cette jolie commune prisée de l'ouest lyonnais.

Des champs, des bois, un étang... les vestiges exceptionnels de l'aqueduc romain du Gier qui, du temps où Lyon s'appelait encore Lugdunum, alimentait la grande cité en eau.

Deux marchés hebdomadaires le dimanche matin et le mercredi soir, dédié aux nombreux producteurs locaux, qui déjà, commencent à « fleurir bon le Sud » et invitent à la flânerie gourmande !

LES EQUIPEMENTS

-  4 écoles primaires publiques
-  1 privée
-  1 collège
-  1 gymnase
-  1 médiathèque,
-  1 auditorium
-  1 salle d'exposition
-  1 complexe sportif,
-  1 salle omnisports
-  Centre aquatique
-  Aquagaron à 6 mn
-  Le Parc du Boulard,
au centre du village,
8,5 hectares de nature
aménagés avec un étang.



Rue commerçante et l'église de Chaponost

UN CADRE DE VIE HARMONIEUX ET NATUREL

De par sa situation géographique privilégiée, Chaponost a su conserver son patrimoine naturel et agricole en maîtrisant harmonieusement son développement urbain.

Ainsi vous bénéficiez de nombreux parcs et aires de jeux ou de sports au cœur du village, mais aussi de L'Espace Naturel Sensible (ENS) de la Vallée en Barret qui s'étend sur le territoire de 5 communes : Brignais, Chaponost, Soucieu-en-Jarrest, Messimy et Brindas. La majeure partie de la zone ENS se situe sur les trois premières communes citées soit 720 ha.

Cet espace présente un intérêt environnemental particulier car ses paysages sont diversifiés : bois, cultures, vergers, landes, affleurements rocheux. Il abrite également une grande diversité d'espèces végétales (notamment méditerranéennes) et animales. Par ailleurs, la présence de l'Aqueduc du Gier lui confère un intérêt archéologique certain.

L'Etang du Boulevard



Chaponost, c'est un cadre naturel, une tranquillité et une douceur de vivre qui à aucun moment, ne laissent croire que vous ne vous trouvez qu'à 20 minutes de Lyon en voiture !

Pour autant, la proximité de Lyon pourrait n'être qu'accessoire puisque qu'ici sont réunis tous les attraits pratiques de la ville : commerces, écoles, activités culturelles et sportives (plus de 100 associations), médiathèque, salle de spectacle, gymnase, le Centre Aquatique Aquagaron à 6 minutes...

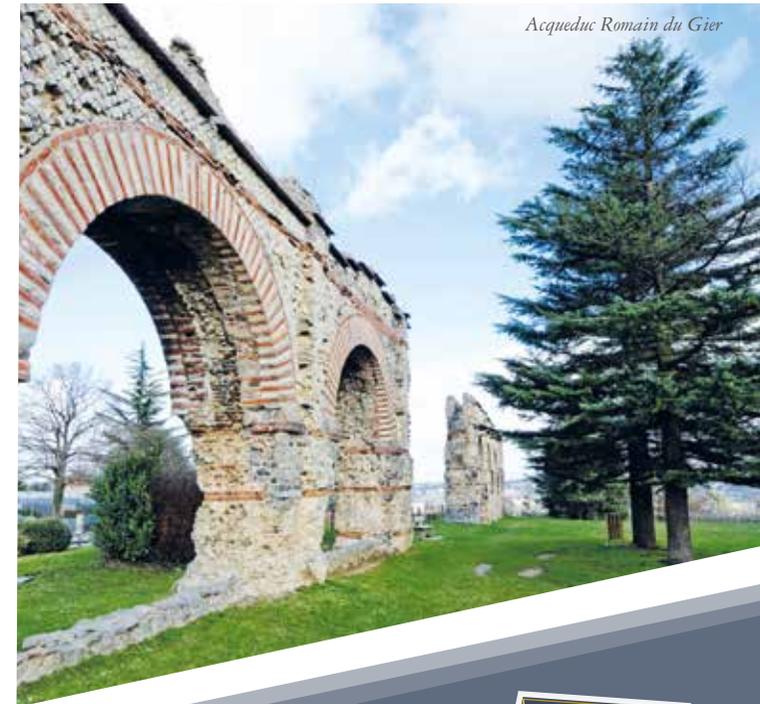
Idéalement située à 6 minutes de la gare, où le Tram-Train n°21 vous permettra de rejoindre le Métro Gorge de Loup en 22 minutes, Chaponost vous permet ce dont beaucoup rêvent : profiter des emplois et de l'économie de Lyon, tout en offrant à sa famille et ses enfants, un cadre de vie préservé ! Mais c'est aussi une commune au dynamisme économique certain avec pas moins de 6 Parcs d'Activités regroupant plus de 500 entreprises.

Alors oui, « privilège » est bien le mot qui convient !

Halte ferroviaire



Aqueduc Romain du Gier



Le marché



Les commerces de Chaponost



Découvrez la vidéo à 360° de Parfum Sud sur www.prestibat-immobilier.fr

Nos choix se portent sur des lieux où la nature et les arbres ont su rester présents, tout en recherchant la proximité du centre-ville.



Située rue Favre Garin, la résidence bénéficie d'une situation privilégiée : tout à la fois dans une zone calme et boisée et à quelques pas seulement du cœur de ville ! Ici vous pouvez oublier votre voiture et profiter de la marche et du vélo ! En 3 minutes vous êtes au centre-ville (commerces, administrations, médiathèque...) ou au bord de l'étang du Boulard en empruntant le chemin forestier. À noter également, la proximité immédiate du collège.

Le choix d'un tel emplacement n'est pas fortuit. Nous avons toujours à cœur, dans nos réalisations, de placer le bien-être et l'écologie au centre de nos préoccupations. Nos choix se portent sur des lieux où la nature et les arbres ont su rester présents, tout en recherchant la proximité du centre-ville. «Parfum Sud» répond ainsi à toutes vos exigences en vous assurant, par son emplacement exceptionnel, un confort et un bien-être au quotidien.

Un confort et un bien-être au quotidien.





La Résidence

Les 34 logements (du 2 au 4 pièces) sont répartis sur deux petits bâtiments attenants, réunis par un hall d'entrée traversant. La construction obéit à des principes auxquels nous tenons et qui font notre signature : employer des matériaux de qualité et mettre l'humain au centre de nos réalisations.

Les appartements sont contemporains, fonctionnels et lumineux, l'esthétisme de nos constructions se doit avant tout, d'être discret et de se fondre dans la nature !

N'excédant pas deux étages plus attiques en terrasse, la résidence s'intègre harmonieusement dans son environnement. Chaque appartement bénéficie d'une terrasse, véritable prolongement des pièces de vie, offrant une vue dégagée à l'ouest sur le parc et les jardins environnants !

Les deux appartements de 4 pièces, en dernier étage, comme des villas sur le toit, profiteront chacun d'une vaste terrasse plein ciel...



Découvrez la vidéo à 360° de Parfum Sud sur www.prestibat-immobilier.fr



Côté parc, vous découvrirez un jardin paysager totalement aménagé pour votre bien-être, qui conserve les arbres existants et propose plusieurs ambiances végétalisées, propices à la détente... Bosquets, haies, massifs fleuris, et arbustes animeront ainsi l'ensemble des espaces verts qui s'offriront à vous depuis votre terrasse.

À noter ici une innovation : il sera créé dans le parc, un jardin de plantes aromatiques comestibles, un espace de partage et de convivialité où chacun pourra venir cueillir !

Un maximum d'espaces verts préservés!





DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

Pour votre confort :

- Menuiseries en PVC plaxé de couleur blanche à l'intérieur et «Gris terre» RAL 7022 à l'extérieur, double vitrage isolant peu émissif avec performance de la menuiserie.
- Occultation effectuée par volets roulants motorisés en alu, manœuvre électrique individuelle, ou volets bois ou aluminium de teinte «Gris terre» suivant plans d'architecte.
- Portes de placards coulissantes, les façades des placards dans les halls d'entrée seront équipés de miroirs.
- Les placards seront entièrement équipés, étagères, tringles, penderies.
- Carrelage grès émaillé 50 X 50 dans toutes les pièces, sauf les chambres en parquet contrecollé, avec plinthes assorties à choisir dans la gamme proposée par le promoteur.
- Faïence décorative dans les salles-de-bains sur les 3 faces des baignoires et/ou bac à douche, sur toute la hauteur.
- Vasques encastrées dans plan de toilettes avec miroir et meuble sous vasque, équipé de spots lumineux.
- Radiateur sèche-serviette dans les salles-de-bains.
- WC suspendus.
- Chauffage individuel gaz, vannes thermostatiques sur radiateurs et thermostats programmables.
- Le jardin aménagé sera engazonné et arboré d'essences locales et variées.
- Les terrasses accessibles seront recouvertes de platelage en bois ou de dalles en grès Céram.

- Local à vélo et poussettes en RDC.
- Ascenseur.

Pour votre sécurité :

- Portier avec écran vidéo et Système VIGIK.
- Porte d'accès aux garages télécommandée.
- Porte d'entrée acoustique et anti effraction 3 points.



Une terrasse pour bénéficier d'une vue dégagée sur le parc et les jardins !





DISTANCES, GUIDE PRATIQUE

Chaponost est à :

- 20 mn de Lyon, en train ou en voiture
- 37 mn (40 km) de l'Aéroport St Exupéry
- 4h30 de Paris
- 3h00 de Marseille (et des Calanques !)
- 1h15 de Chambéry (et des stations de ski !)
- Métro à Saint-Genis-Laval - Hôpitaux Sud en 2023

Chaponost c'est :

- 3 écoles maternelles, 3 écoles primaires, 1 collège
- 6 lycées (dont 2 professionnels, 1 hôtelier et 1 horticole) dans un rayon de 5 km
- Une médiathèque, une MJC et une salle de spectacles
- De très nombreux commerces de proximité (alimentation, services, restaurants) mais également des supermarchés et hypermarchés
- 2 marchés hebdomadaires (dont un de producteurs locaux)

 Découvrez la vidéo à 360° de Parfum Sud sur www.prestibat-immobilier.fr

*Source Google MAPS, TCL et SNCF, sous réserve des conditions de trafic et de météo. (1) Valable dans le cadre du Prêt à Taux Zero +. Le PTZ+ est applicable selon certaines conditions de revenus et de ressources et pour l'acquisition d'un bien destiné à la résidence principale. (2) Sous réserves de l'application des conditions de la loi. Le non-respect des engagements de location, entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Bâtiment conforme à la Réglementation Thermique 2012. PRESTIBAT IMMOBILIER RCS LYON 394 963 474 EURL au capital de 3 000 000 € - N° TVA intracom : FR 394963474. 02/2019. Visuels et photos à caractère d'ambiance, non contractuels. Cartographie : Latitude Lyon (source OpenStreetMap) Crédit photos : FOTOLIA - François Pécheux - Tous droits réservés. Création : DEPECHE.COM



Prestibat Immobilier, créateur d'une nouvelle idée de l'habitat.

PRESTIBAT IMMOBILIER intervient dans le domaine de la promotion immobilière, en logements, résidences gérées, réhabilitation d'immeubles anciens, et a développé, en 26 ans d'existence, l'équivalent d'une commune de 5 000 habitants. Aujourd'hui en plein essor, la diversification et le nombre de ses programmes actuels en témoignent. Séverin MARTINO, fondateur et Gérant de PRESTIBAT IMMOBILIER accompagne les acteurs privés ou publics et les futurs acquéreurs en instaurant une véritable relation de confiance réciproque, tout en développant un savoir-faire novateur en matière de «développement durable» pour concrétiser des projets immobiliers parfaitement intégrés à leur environnement. Animée par une équipe pluridisciplinaire, PRESTIBAT IMMOBILIER se développe aujourd'hui sur la Métropole du Grand Lyon et la région Auvergne-Rhône-Alpes, en sélectionnant les meilleurs emplacements, une exigence dont témoignent ses nombreuses références. PRESTIBAT IMMOBILIER est engagée dans une démarche globale de développement durable, appliquée à tous ses programmes immobiliers, comme pour le dernier-né des éco-quartiers de CHASSIEU (69) «Îlot République» livré en 2014. Cette résidence a été récompensée par le Trophée de l'Aménagement Durable 2014. PRESTIBAT IMMOBILIER a l'ambition de compter parmi les promoteurs incontournables sur la région Auvergne-Rhône-Alpes, tant sur de grands projet d'aménagements que sur des opérations à taille humaine.

Informations & vente
04 78 90 67 88

13 Rue de l'Égalité - 69740 Genas - communication@prestibat.fr



(Prestibat Immobilier)



 **prestibat**
immobilier | CRÉATEUR
D'UNE NOUVELLE
IDÉE DE L'HABITAT
prestibat-immobilier.fr