

Saint-Laurent-de-Mure



prestibat
immobilier

CRÉATEUR
D'UNE NOUVELLE
IDÉE DE L'HABITAT



Une résidence du 2 au 4 pièces avec balcons, terrasses et jardins

Aménagements extérieurs

- Jardins privatifs : engazonnés, séparés entre eux par clôture et portillon, plantations de haies.

Hall d'entrée

- Porte d'entrée commandée par vidéophone et badge magnétique de type Vigik.

Local vélo

- La résidence comportera 2 locaux vélos fermés communs, au RDC et en extérieur.

Revêtements de sol

- Entrées, halls, dégagements, WC séparés, séjours, cuisines : carrelage grès cérame émaillé format 45x45 (ou approchant suivant référence). Pose droite sur chape avec résilient phonique. Plinthes assorties.
- Salle de bain, salle d'eau : carrelage grès émaillé 45x45 (ou approchant suivant référence). Pose droite, sur chape avec résilient phonique. Plinthes assorties (ou faïence suivant panneaux).
- Chambres : choix de revêtement parquet contrecollé dans la gamme sélectionnée, pose en flottant sur chape et isolant phonique. Plinthes assorties au revêtement de sol.
- Loggias et terrasses : dalles béton posées sur plots.

Salles de bains/salles d'eau :

- Faïence de format 25x45cm ou format approchant aux choix dans la gamme sélectionnée, pour une surface de 12 m² pour une salle de bains et 20 m² pour le T4 où il y a deux pièces d'eau.

Menuiseries extérieures

- Double vitrage isolant peu émissif avec performance de la menuiserie et du bloc volet roulant.
- Menuiseries en PVC de teinte blanche avec ouverture battante à la française.
- Occultation effectuée par volets roulants motorisés, manœuvre électrique individuelle ou volets suivant plan d'architecte.

Menuiseries intérieures

- Portes d'entrée acoustique et anti-effraction, avec béquille et microviseur, serrures de sécurité A2P1*, 3 points de condamnation, et pions anti-dégonda.

Dans la salle de bains / cuisines :

- Vasque encastrée dans plan de toilette avec miroir et meuble de couleur blanche sous plan vasque (dimension 80 cm pour les simples vasques et 120 cm pour les doubles, suivant plan architecte).

Chauffage

- Chauffage individuel au gaz par radiateurs. Vanne thermostatique sur chaque radiateur.
- Production d'eau chaude assurée par la chaudière du logement.
- Thermostat d'ambiance programmable à affichage digital.
- Radiateurs sèche-serviettes eau chaude dans les salles de bains ou salles d'eau de chaque logement.



Logement et label au gaz naturel

DISPOSITIF**
PINEL

Avec la Loi Pinel :

Vous pouvez devenir propriétaire sans apport. Vous pouvez louer votre logement à vos descendants ou ascendants. Vous économisez jusqu'à 63 000€ d'impôts.

RT²⁰¹²***

Mieux construire pour moins consommer

La Réglementation Thermique 2012, issue du Grenelle de l'Environnement vise à limiter la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Elle est applicable à tous les permis de construire délivrés depuis le 1^{er} janvier 2013. Fixée par la loi Grenelle 1 du 3 août 2009.



Vue sur Lyon © FOTOLIA

GRAND LYON MÉTROPOLE

La destination Monde

Au confluent de la Saône et du Rhône, la 3^{ème} métropole européenne avec ses 2,1 millions d'habitants ne cesse de se réinventer. Dotée d'un patrimoine unique qui en fait le 2^{ème} site " Renaissance " le plus important derrière Venise, la capitale mondiale de la gastronomie accueille chaque année 5,5 millions de touristes, venus

admirer le centre historique classé depuis 15 ans au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Titulaire du titre de la 2^{ème} région la plus heureuse de France, la ville des Frères Lumière déborde de créativité pour entretenir et renouveler ce cadre de vie qui fait toute sa renommée.

SAINT-LAURENT-DE-MURE

Cap sur l'Est Lyonnais

Bénéficiant d'axes de communications stratégiques régionaux et internationaux (l'aéroport et la gare TGV de Lyon-Saint-Exupéry se situent à 6km seulement), Saint-Laurent-de-Mure n'a eu de cesse de profiter de cette situation avantageuse.

Accueillante, chaleureuse et conviviale, la commune n'en est pas moins un bassin économique qui attire les entreprises séduites, entre autres, par les accès directs à 3 autoroutes, les parcs d'affaires et les villes voisines telles que Genas ou Saint-Priest.

À 40 minutes de la Presqu'Île, Saint-Laurent-de Mure soigne son image, entre développement économique et ambiance de village : espaces arborés, écoles, collèges, nombreux commerces, marché alimentaire, services médicaux, équipements sportifs, artisans, centre culturel... le petit bourg a tout d'une grande. Sans compter également sur l'implantation à Villefontaine du Village des Marques, dont l'ouverture est prévue pour Avril 2018, ainsi que des centres commerciaux accessibles en 6 minutes en voiture. La commune rassemble tous les atouts dédiés au bien-être de ses habitants, dans un décor à la fois authentique et moderne.



Domaine du bois du Baron © MOANA



Saint-Laurent-de-Mure et son marché © FOTOLIA

LE NOUVEAU CENTRE

Un coup de jeune à la commune

Face à la résidence se dessine le nouveau visage de Saint-Laurent-de-Mure. Le projet du " Centre Bourg Laurentinois " redonne une nouvelle centralité au quartier historique de la ville.

Avec des aménagements piétons végétalisés, la plantation de grands arbres, la construction de larges trottoirs minimisant la présence des voitures... tout est fait pour embellir et assurer, sur le long terme, un quotidien apaisé aux résidents.



Mairie de Saint-Laurent-de-Mure © MOANA

QUELQUES
CHIFFRES

269

entreprises implantées
sur la commune

60

associations sportives
et culturelles

1

ligne de bus TCL direct
vers la métropole (1Ex)

Plus de 120 destinations
internationales depuis l'aéroport



© FOTOLIA

ÎLOT ROMANIN

Une classe au-dessus des autres

Le long de l'avenue Jean Moulin, au niveau de l'arrêt de bus " Saint Laurent Centre ", la résidence épouse discrètement l'angle de la rue de la Côte.

En résonance avec son environnement naturel, le style architectural fait la part belle aux couleurs minérales jaune et ocre. La hauteur de la résidence limitée à 3 étages en fait un lieu de vie intimiste propice aux rencontres et à la détente.

Vous pourrez découvrir ce que vous réservent les appartements, du T2 au T4 ; certains jouiront de jardins privatifs, d'autres de balcons ou encore de terrasses à ciel ouvert pour les derniers étages.

Les espaces verts communs, seront quant à eux plantés d'essences locales et variées.

Venez découvrir cette adresse singulière qui laisse le champ libre à deux styles de vie : d'un côté celui de pouvoir rejoindre à pied toutes les commodités du quotidien, de l'autre celui de gagner facilement l'ensemble de la métropole par les grands axes de communication !



CHEZ VOUS PROCHE DE TOUT

En voiture

- À 12mn* de l'autoroute A46
- À 10mn* de la gare TGV et de l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry
- À 8mn* de l'autoroute A43
- À 4mn* de l'autoroute A432

En transports en commun

- Avec le Rhônexpress, vers Lyon Part-Dieu en moins de 30mn* depuis l'aéroport
- Arrêt de bus " Saint Laurent Centre " au pied de la résidence : Bus TCL ligne 1Ex vers Grange Blanche (métro D, tramways T2 et T5 et relais TCL) en 26mn*

 Ligne TCL 1 Ex

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

UNE EXPERTISE DE 22 ANS DANS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE.

Par son expérience de l'immobilier reconnue depuis plus de 22 ans, Séverin MARTINO, fondateur de PRESTIBAT IMMOBILIER accompagne les acteurs privés ou publics et les futurs acquéreurs, en instaurant une véritable relation de confiance réciproque et en développant un savoir-faire novateur en matière de développement durable pour concrétiser des projets immobiliers parfaitement intégrés à leur environnement et synonymes de pérennité.

Dernier né des éco-quartiers de CHASSIEU (69), "L'ÎLOT RÉPUBLIQUE" achevé en 2014 compte 500m² de commerces, 103 logements dont 84 certifiés BBC Bâtiment Basse Consommation et 19 classifiés "passifs". Cette réalisation illustre dans les moindres détails la volonté de PRESTIBAT IMMOBILIER de s'engager dans des projets ambitieux, toujours plus proches des hommes et des générations futures, récompensée par le Trophée de l'Aménagement durable 2014.

Animée par une équipe pluridisciplinaire, PRESTIBAT IMMOBILIER se développe aujourd'hui sur la Métropole de Lyon et sur la région Auvergne-Rhône-Alpes, avec plusieurs projets novateurs à découvrir bientôt...

*Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. ** Dans le cadre du dispositif Pinel, le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. RCS LYON 394 963 474 - EURL au capital de 68 900 € - N° TVA intracom. : FR 29 394963474. 05/2017. Crédits photos : MOANA et FOTOLIA. moana



Informations & vente
04 78 90 67 88

Réalisation



CRÉATEUR
D'UNE NOUVELLE
IDÉE DE L'HABITAT

prestibat-immobilier.fr