

Donnez du goût à vos projets !

MONTLUEL
MOULIN GERBAIS



Pour le dispositif Pinel,
le non respect des
engagements de location
entraîne la perte du bénéfice
des incitations fiscales.



BÉNÉFICIEZ DE LA DOUCEUR D'UNE VIE RURALE
ET DE L'ATTRACTIVITÉ D'UNE VILLE DYNAMIQUE



Si la région naturelle "Côtière de l'Ain" est aussi appréciée comme lieu de vie, c'est en partie grâce à des communes comme Montluel qui ont su conserver leur authenticité. Entourée de vastes terres agricoles, Montluel n'en demeure pas moins une ville résolument moderne.

À 25 kilomètres de Lyon, elle dispose d'une gare TER/routière avec des liaisons directes vers la Part-Dieu, et d'un accès direct à l'autoroute A42. Au quotidien, flâner le long du canal fleuri de la Sereine, qui traverse le centre-ville commerçant, est ici une habitude que les nouveaux habitants adoptent dès leur installation. Animée, conviviale et attractive, Montluel offre une qualité de vie idéale à ses habitants.

MODE DE VIE

Depuis chez vous, tout est accessible à pied

- En face du groupe scolaire Alphonse Daudet, à 350 mètres du collège Émile Cizain et 550 mètres de l'école privée Saint-Vincent-de-Paul.
- À 400 mètres des commerces et services du centre-ville, des restaurants et de la promenade le long du canal de la Sereine.
- À 650 mètres de la promenade des Tilleuls qui accueille un marché alimentaire tous les vendredis.
- À 800 mètres de la gare TER/routière, au départ de laquelle des trains rejoignent la Part-Dieu en 20 minutes* seulement.

*Source : Google Maps, Mappy.fr sous réserve des conditions de trafic et de météo.



MOULIN GERBAIS
206, route de Jailleux - 01120 Montluel



Appartements et duplex
du 2 au 5 pièces avec balcon



Espaces verts variés :
sous-bois, verger fleuri et prairie



Garage individuel fermé

CONFORT

Partout dans votre nouveau logement, les prestations répondent à une même exigence de qualité, de confort et de fiabilité.

- Respect des normes actuelles en matière d'isolation phonique et de performance énergétique RT 2012
- Parquet dans les chambres et carrelage dans les pièces de jour
- Faïence, meuble vasque et sèche-serviettes dans la salle-de-bains
- Volets roulants électriques pour les volets du séjour et de la cuisine
- Placards équipés
- Chaudière individuelle au gaz à condensation
- Vidéophone
- Ascenseur desservant tous les étages
- Garage individuel fermé



Exemple
d'appartement
3 pièces avec balcon



UN GRAND GROUPE IMMOBILIER POUR RÉALISER VOTRE PROJET



APRICOT IMMOBILIER est la marque de promotion immobilière de la SEMCODA, l'un des tout premiers intervenants sur le marché de l'immobilier en Auvergne-Rhône-Alpes et en Bourgogne-Franche-Comté avec un patrimoine de plus de 32 000 logements à son actif, répartis sur 7 départements. Notre expérience reconnue dans les métiers de l'immobilier vous offre toutes les garanties de fiabilité et de pérennité pour l'acquisition de votre résidence principale ou dans le cadre d'un investissement.

*Sources : Google Maps, sous réserve de conditions de trafic et de météo. SEMCODA RCS Bourg 759 200 751 - Illustrations dues à la libre interprétation des artistes. Appartements, balcons et terrasses vendus non meublés. Document non contractuel. Vente en état futur d'achèvement, sous réserve des stocks disponibles. Illustrateur : MH3D. Architecte : Sud Architectes Lyon. Crédit photo : Adobe Stock. cardamone

ACCÈS

En voiture

- Autoroute A42 à 5 minutes*
- Autoroute A432 (contournement Est de Lyon) à 7 minutes*
- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry à 20 minutes*

En transports en commun

- La gare TER de Montluel offre des liaisons directes vers la Part-Dieu ou Ambérieu-en-Bugey
- Les lignes 171 et 132 des cars de l'Ain connectent la commune à la métropole de Lyon



04 81 51 01 65
apricot-immobilier.com