





CONFORT

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

- 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 fenêtres et portes fenêtres donnant sur les balcons des séjours et cuisines.
- Placards équipés.
- Vidéophone permettant de contrôler les accès.
- Ascenseur.
- Chauffage individuel au gaz avec chaudière collective et production d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires complétée par la chaudière gaz.
- Garage individuel en sous-sol.
- Respect des normes actuelles en matière d'isolation phonique et de performance énergétique BBC.



VILLARS LES DOMBES

S'évader, vivre, respirer...



L'église et la Mairie de Villars les Dombes



L'étang de Villars les Dombes

La région des 1 000 étangs, comme on la surnomme, est à mi-chemin entre Lyon (à 33 kilomètres) et Bourg-en-Bresse (28 kilomètres). Son écosystème préservé en fait un lieu de villégiature et de tourisme incontournable en Europe. Le voyage commence sur la D1083 qui permet d'accéder à Villars les Dombes par le Sud. La route file à travers la multitude d'étangs et longe les 380 hectares du Parc des Oiseaux qui abrite plus de 3 000 spécimens. Plus loin sur l'avenue Charles de Gaulle, à seulement 2 kilomètres, le centre-ville séduit par son charme authentique. La mairie et l'église se font face dans un tête-à-tête silencieux. La sortie des écoles, collèges et lycées rythme le quotidien des 4 400 Villardois. Sa proximité avec la gare TER offre l'opportunité de continuer le voyage où bon vous semble... La voie fait la liaison entre Bourg-en-Bresse et Lyon Perrache. Les lignes de bus 102, 101 et 191 complètent ce réseau dense et fluide. Plus au Nord, en sortie de ville, la ZAC de la Tuilerie regroupe toutes les grandes enseignes commerciales et finit de brosser le portrait d'une commune responsable, dynamique et en accord avec son temps.



MODE DE VIE

Un écrin de bien-être, au cœur des étangs

- Une résidence de qualité divisée en 4 bâtiments, au cœur d'un environnement naturel unique.
- À mi-chemin entre Lyon et Bourg-en-Bresse.
- À 5 minutes* du parc des Oiseaux.
- Une proximité immédiate avec les établissements scolaires, la bibliothèque, la mairie et le cinéma.
- Une situation centrale, à 200m seulement de la gare SNCF.

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



- 🔑 **TVA réduite⁽¹⁾**
- 🔑 **15 ans d'exonération de taxe foncière⁽¹⁾**
- 🔑 **Garantie de rachat⁽¹⁾**

VOUS AVEZ LE CHOIX : ACHETEZ TOUT DE SUITE OU EN PSLA

PSLA : MODE D'EMPLOI

LA PHASE DE LOCATION ACCESSION

Cette phase d'une durée minimale de 2 mois et maximale de 5 ans vous permet de tester vos capacités de remboursement de prêt. Pendant cette période vous payez une redevance composée d'une part locative (loyer) et d'une part acquisitive (déduite du prix de vente lors du transfert de propriété)

LA PHASE D'ACCESSION

Vous devenez propriétaire de votre résidence principale à compter du 2^{ème} mois échu de location accession. Votre redevance se transforme en mensualités de remboursement de crédit.

(1) Avantages possibles sous réserve de répondre aux conditions du dispositif PSLA. Conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux au numéro de téléphone indiqué sur le présent document.

S'évader,
vivre,
respirer...



Villars les Dombes

Terre & Ciel

Venir à VILLARS LES DOMBES

En voiture

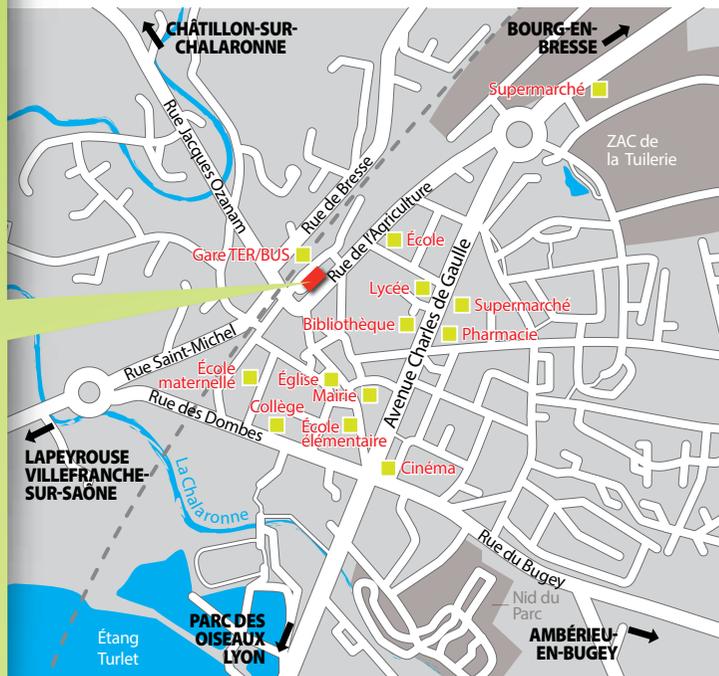
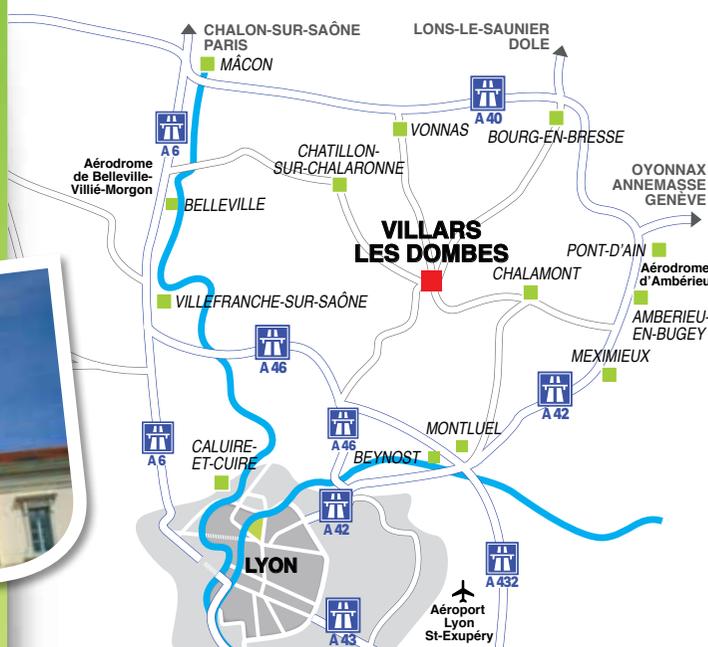
- Par la D1083 au Sud, à partir de Lyon
- Par la D904 à l'Ouest, en partance de Villefranche-sur-Saône

En bus

- Ligne 102 (arrêt gare SNCF à 200m de la résidence à pied), liaison entre Châtillon-sur-Chalaronne et Lyon
- Ligne 101 (arrêt gare SNCF), liaison entre Chalamont et Lyon
- Ligne 191 (arrêt gare SNCF), liaison entre Belleville et Saint-Trivier-sur-Moignans

En train

- Gare SNCF à 200m, ligne TER entre Bourg-en-Bresse et Lyon Perrache



Un conseiller vous renseigne

04 81 51 01 65

apricot-immobilier.com

Du **2** au **4**
pièces



Balcon
ou **terrasse**

Garage
privatif

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 Rhône-Alpes Bourgogne avec plus de 29 000 logements à son actif et plus de 2 000 logements réalisés chaque année dont 800 destinés à la vente. Notre expérience reconnue dans les métiers de l'immobilier vous offre toutes les garanties de fiabilité et de pérennité pour l'acquisition d'un logement à titre d'habitation principale ou dans le cadre d'un investissement.

