



LES PORTES DU MAQUIS



BOURG-EN-BRESSE



apricot
immobilier
La promotion immobilière
SEMCODA



Donnez du goût
à vos projets !

Habiter à Bourg-en-Bresse, c'est choisir une ville dynamique labellisée Terre de Jeux 2024 pour la préparation des JO de Paris. Idéalement située, elle est à la croisée des chemins entre la plaine de Bresse, les montagnes du Revermont et les gorges de l'Ain.

À 35 minutes* de Mâcon et 1 heure* de Lyon, la cité séduit un nombre croissant d'habitants, à la recherche d'un cadre de vie citadin, dans une ville à taille humaine et proche de la nature. Bourg-en-Bresse conjugue idéalement tous les avantages pour répondre à ces attentes.

Accueillante, la commune est soucieuse du bien-être de ses habitants. Bonnes tables, nombreux commerces, lieux culturels, installations sportives, pistes cyclables, animations festives et culturelles soutiennent ainsi une qualité de vie plébiscitée.

Ville jardin, Bourg-en-Bresse se flatte également d'un patrimoine naturel unique conjuguant squares, parcs, jardins et voies vertes pour faire le plein de nature. À proximité, la forêt domaniale de Seillon et les 56 hectares du parc de loisirs de Bouvent sont autant de lieux propices à la détente, ou à la pratique d'activités sportives.

MODE DE VIE

À deux pas du centre-ville, le compromis idéal d'un quartier vivant et verdoyant.

- Boulangerie, banque, caviste, restaurants, salon de coiffure... De nombreux commerces et services de proximité se trouvent à moins de 500 mètres*, sans oublier le tout nouveau Carré Amiot situé à 750 mètres* du programme.
- 40 mètres* vous séparent d'un arrêt de bus de la ligne 3.
- Pour la scolarité de vos enfants, le groupe scolaire Charles Robin (maternelle et primaire) est en face de la résidence.
- À 2 minutes* en voiture, une zone commerciale regroupe de grandes enseignes pour l'équipement de votre logement, la culture et les loisirs.
- À 3 minutes* à pied, la place du Champ de Foire accueille un marché bi-hebdomadaire (mercredi et samedi).
- À 4 minutes* à pied, le Parc des Baudières fera le plaisir des amateurs de jogging, de promenades ou de pique-niques entre amis ou en famille.
- À moins de 7 minutes* à pied, 2 supermarchés ouverts tous les jours, vous permettent de faire vos courses au quotidien.

L'HARMONIE PARFAITE ENTRE
DYNAMISME ET DOUCEUR DE VIVRE





LES PORTES DU MAQUIS

Angle avenue Amédée Mercier
et boulevard Saint-Nicolas
01000 BOURG-EN-BRESSE



Appartements neufs
du 2 au 4 pièces



Généreux balcons
ou terrasses



Cœur d'îlot végétalisé
et cour intérieure



Garages privés
et locaux à vélos



Haut niveau de
performance énergétique
avec la RT 2012 -20%



**APPARTEMENTS
ÉLIGIBLES AU
PSLA ET À SES
AVANTAGES**



TVA réduite⁽²⁾



**Exonération
de taxe foncière⁽²⁾**



**Garantie
de rachat⁽²⁾**

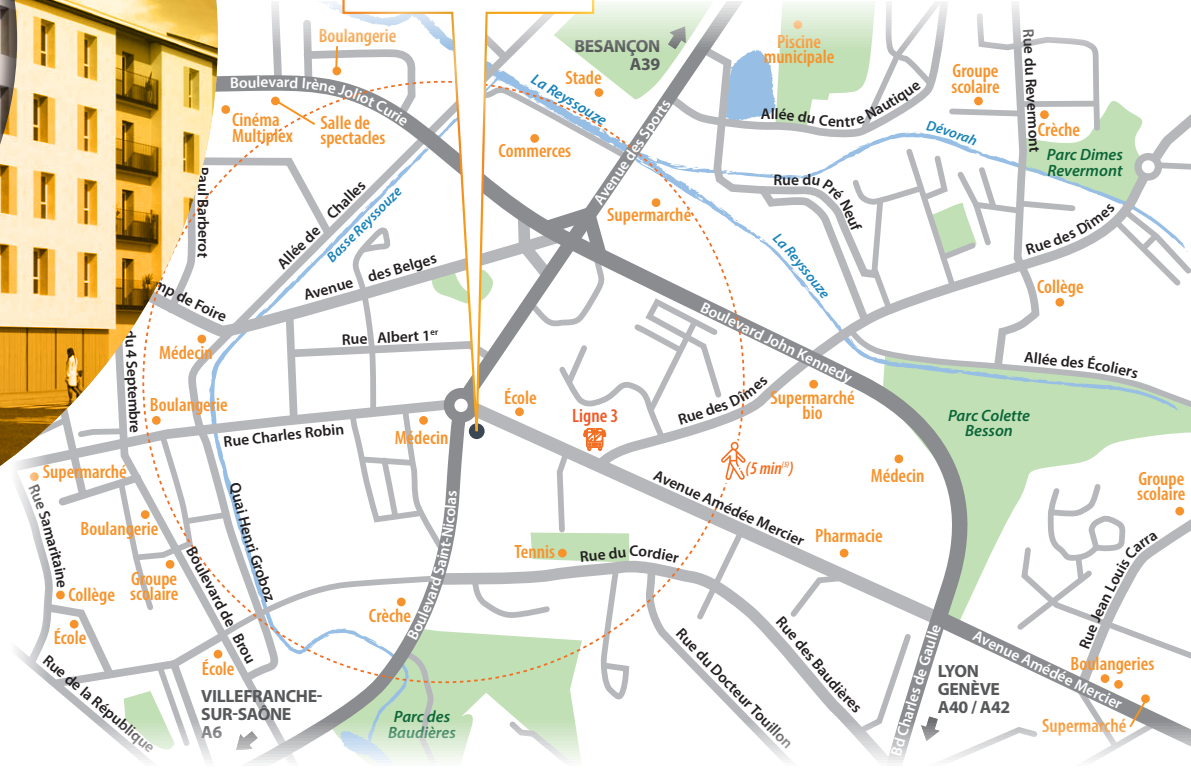
Découvrez auprès de nos
conseillers si vous êtes éligible
à la location-accession.

LES PRESTATIONS

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 -20%.
- Parquet stratifié en pose flottante dans les chambres.
- Carrelage grès émaillé 45 x 45 cm dans les autres pièces.
- Faïence toute hauteur au droit des baignoires/douches.
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes dans les salles de bains/douche.
- Placards équipés.
- Volets roulants motorisés dans le séjour et la cuisine.
- Ascenseur desservant tous les étages.
- Porte palière équipée d'une serrure 3 points.
- Vidéophone.





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 33 000 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.

ACCÈS

En voiture*

- Autoroutes A39 et A40 à moins de 10 minutes.
- Gare TER/TGV de Bourg-en-Bresse à 5 minutes.
- Aéroport de Lyon-Saint Exupéry à 1 heure.

En transports en commun*

- Gare de Bourg-en-Bresse : vers Mâcon en 28 minutes, vers Lyon Part-Dieu en 1 heure, vers Genève-Cornavin en 1 heure et 18 minutes.
- Arrêt de bus « Maquis » à 40 mètres : ligne 3 vers le centre-ville en 8 minutes.
- Carré Amiot : cars, bus, transports à la demande.



*Source : Google Maps, sous réserve de conditions de trafic et de météo. (1) La résidence « Les Portes du Maquis » à Bourg-en-Bresse est conforme à la réglementation RT 2012 -20%. (2) Avantages possibles sous réserve de répondre aux conditions du dispositif PSLA. Conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux au numéro de téléphone indiqué. SEMCODA RCS Bourg 759 200 751 - Illustrations dues à la libre interprétation des artistes. Appartements, balcons et terrasses vendus non meublés. Document non contractuel, sous réserve d'erreur typographique. Vente en état futur d'achèvement, sous réserve des stocks disponibles. Illustrations : Coef.6. Architecte : Delers & Associés. Crédit photo : Adobe Stock. Conception : Coef.6



Pour en savoir plus
portesdumaquis.fr

04 82 29 81 48

apricot-immobilier.com