

LE JARDIN DE PAUL



SAINT-PIERRE-DE-CHANDIEU

apricot
immobilier
La promotion immobilière
SEMCODA



Donnez du goût
à vos projets !

En lisière du Rhône et de l'Isère, au sud-est de l'une des métropoles les plus dynamiques d'Europe, Saint-Pierre-de-Chandieu a forgé son identité, entre esprit village, environnement champêtre oxygéné et dynamisme citadin, contribuant ainsi au charme de la commune.

Avec un centre-ville animé, un marché hebdomadaire regorgeant de produits locaux, de nombreuses infrastructures sportives et culturelles, Saint-Pierre-de-Chandieu cultive son image de village paisible à l'ambiance familiale qui fait sa réputation.

Entre plaines cultivées et collines boisées, ses presque 4 200 habitants profitent de jolis bains de nature sur un vaste territoire qui s'étend sur 3 000 hectares. Apprécié des randonneurs et des amateurs de VTT, Saint-Pierre-de-Chandieu est un point de départ idéal pour de belles échappées avec les Monts du Lyonnais, les Balmes Viennoises, le Dauphiné ou encore le Mont Blanc pour horizon...

Une zone d'activités regroupant près de 80 entreprises, les bassins d'emplois de l'est lyonnais (pôles tertiaires, centres logistiques...) et les grandes voies de communication tout proches (A43, A46, aéroport de Lyon-Saint Exupéry et sa gare TGV) constituent également de sérieux avantages pour les familles et les actifs.

Proche de la nature et participant au rayonnement économique offert par le triangle Lyon-Vienne-Bourgoin-Jallieu, Saint-Pierre-de-Chandieu offre un cadre de vie optimal pour s'installer durablement.

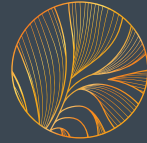
MODE DE VIE

Un quartier résidentiel paisible et convivial tourné vers la nature

- Un cœur de vie animé à environ 10 min* à pied avec toutes les commodités : commerces de bouche, pharmacie, superette, coiffeurs, fleuristes, restaurants, médiathèque, espace de santé... et un marché hebdomadaire de plein air (samedi matin), place Charles de Gaulle.
- Une crèche, une école maternelle, une école élémentaire et un collège sont facilement accessibles à moins de 500 m* à pied pour vivre pleinement votre vie familiale.
- À 4 min* à pied, l'arrêt de bus « Amédée Ronin » est desservi par les principales lignes de bus et de cars de la commune.
- À 6 min* à pied, un regroupement d'infrastructures culturelles et sportives : city stade, gymnase, tennis, skatepark/pumptrak, Espace Deslyres pour une vie personnelle épanouie.

UN CONCENTRÉ NATUREL DE VITALITÉ AUX PORTES DE LYON





LE JARDIN DE PAUL

2 allée des Oagniers
SAINT-PIERRE-DE-CHANDIEU



4 maisons duplex
de 4 pièces



Terrasse et
jardin privatifs



Cellier, garage
et parking individuels



MAISONS ÉLIGIBLES AU PSLA ET À SES AVANTAGES

€ TVA réduite⁽³⁾

Exonération
de taxe foncière⁽³⁾

Garantie
de rachat⁽³⁾

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.
- Parquet dans les chambres et carrelage dans les pièces de jour.
- Salle de bains à l'étage : meuble double vasque avec miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes.
- Placards équipés.
- Volets roulants motorisés dans la cuisine et le séjour.
- Chauffage individuel par pompe à chaleur.





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*

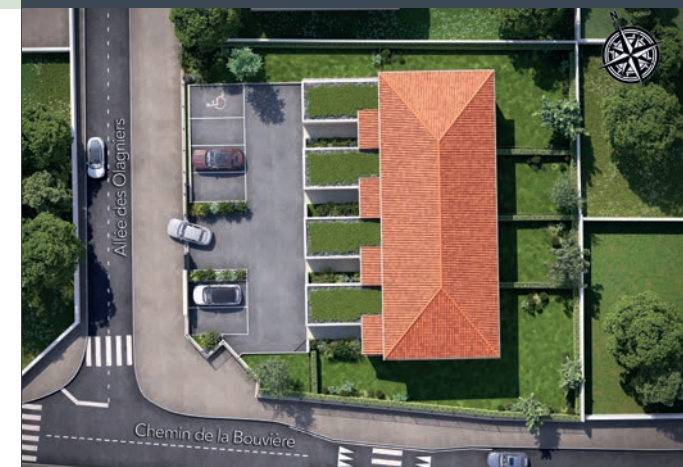
- Accès A46 à 10 min et A43 à 13 min.
- Gare TER de Saint-Priest à moins de 15 min.
- Saint-Quentin-Fallavier à 15 min, L'Isle-d'Abeau à 25 min et Lyon à 30 min.
- Gare TGV et Aéroport de Lyon-Saint Exupéry à 17 min.

En transports en commun*

- Arrêt de bus « Amédée Ronin » à 250 m à pied* : Junior Direct, cars TER et lignes 30 et T36 permettant de rejoindre respectivement Saint-Priest Jules Ferry (tramway T2 et bus C25) en moins de 20 min et Vénissieux Parilly en 35 min.
- Arrêt de bus « Saint-Pierre-de-Chandieu Collège » à 550 m à pied* : lignes 30 et T36.
- Gare TER de Saint-Priest : vers Jean Macé en 13 min, vers Perrache en 17 min et vers Bourgoin-Jallieu en 23 min.

apricot
immobilier
La promotion immobilière
SEMCODA

*Sources : Google Maps, sous réserve de conditions de trafic et de météo et tcl.fr. (1) La résidence « Le Jardin de Paul » à Saint-Pierre-de-Chandieu est conforme à la réglementation RT 2012. (2) Le PTZ (Prêt à Taux Zéro%) est soumis à conditions, il peut être accordé pour l'acquisition de la résidence principale dans la limite d'un certain montant et sous certaines conditions, notamment de ressources. (3) 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 - Vente en état futur d'achèvement sous réserve de stocks disponibles. Maisons, terrasses et jardins vendus non meublés. Document non contractuel, sous réserve d'erreur typographique. Illustrations dues à la libre interprétation des artistes. Illustrations : Coef.6. Architecte : DODEKA Architectes. Crédit photo : Adobe Stock. Conception : Coef.6 - 01/2024



04 82 29 81 61
[apricot-immobilier.com](https://www.apricot-immobilier.com)