



L'ORANGERIE

—
BOURG-EN-BRESSE

apricot
immobilier
La promotion immobilière
SEMCODA

BOURG-EN-BRESSE

UNE CITÉ HISTORIQUE AU CŒUR DE LA BRESSE



Bourg-en-Bresse, préfecture dynamique du département de l'Ain, se situe à la croisée de paysages pittoresques. Entourée par la plaine de Bresse, les montagnes du Revermont et les gorges de l'Ain, la cité burgienne s'épanouit au cœur d'une nature préservée à seulement 35 minutes* de Mâcon, 1 heure* de Lyon et 1h20* de Genève.

Réputée pour son patrimoine historique, Bourg-en-Bresse abrite de nombreux édifices majestueux dont le monastère royal de Brou, l'apothicairerie, les maisons à colombages des quartiers anciens aux ruelles pavées et les façades sophistiquées des hôtels particuliers offrant ainsi une diversité architecturale témoin de son riche passé.

Ville jardin, Bourg-en-Bresse se flatte également d'un patrimoine naturel unique de plus de 200 ha, conjuguant squares, parcs, jardins et voies vertes pour faire le plein de nature.

Accueillante (près de 1 000 étudiants ont rejoint le campus de l'Université de Lyon 3) et jouissant d'une attractivité toujours plus forte, la commune est soucieuse du bien-être de ses habitants. Tables gourmandes, nombreux commerces, lieux culturels, installations sportives, pistes cyclables, marchés locaux, animations festives et culturelles rythment ainsi la vie bressane tout au long de l'année.

GOÛTEZ À L'ART DE VIE BRESSAN !



-  Restaurants, brasseries et terrasses de café
-  Salles de cinéma et médiathèques
-  Carré Amiot : conservatoire, food hall et espaces publics
-  Parc de loisirs de Bouvent et forêt domaniale de Seillon
-  JL Bourg Basket
-  Monastère royal de Brou

UNE ADRESSE AU CŒUR DU CENTRE-VILLE

L'ORANGERIE

4 rue des Marronniers à Bourg-en-Bresse

Cafés / Brasseries
Entre 6 et 10 min à pied



Mairie
5 min à pied



Lycée Lalande
9 min à pied



Gare SNCF
4 min en voiture



École Saint-Louis
6 min à pied



Cathédrale
Notre-Dame
7 min à pied



Collège
Saint-Pierre
10 min à pied



Poste centrale
8 min à pied



Carré Amiot
6 min à pied



Cinéma
Théâtre
4 min à pied



Commerces
Entre 6 et
10 min à pied



L'ORANGERIE



4 MAISONS DE STANDING DE 4 OU 5 PIÈCES

CONSTRUIRE UNE NOUVELLE HISTOIRE



Terrasses avec jardins privés



Préserver l'authenticité des lieux, sublimer l'existant, imaginer un volume contemporain qui se glisse au cœur du projet, telle est la volonté du cabinet Bel Air Architectures en concevant la résidence l'Orangerie, située au centre-ville, à l'abri des regards.

L'ancienne école Saint-Vincent se réinvente en nouveau lieu de vie, entièrement réhabilité dans le respect de l'existant. Au sud, la façade en pierres apparentes conserve de grandes ouvertures voûtées, redessinées en référence aux anciennes verrières industrielles. Au nord, un soubassement en pierres, un enduit beige et des encadrements en bois font écho à l'architecture des bâtiments historiques du vieux centre.

Côté logements, l'ampleur du bâtiment permet la création de 4 maisons de grand confort offrant de généreux espaces intérieurs sur 2 niveaux avec mezzanine. Des terrasses avec jardins privés orientés Sud promettent d'agréables moments de convivialité en famille ou entre amis.

En contrepoint, un petit bâtiment aux influences contemporaines accueillant 12 appartements avec extérieurs vient compléter cet ensemble résidentiel tourné vers le bien-être de ses habitants.

POUR VOTRE CONFORT

- Carrelage grès émaillé 50 x 50 cm dans les pièces de jour.
- Parquet stratifié flottant en chêne dans les chambres.
- Sol des mezzanines et escaliers en bois pour les maisons.
- Faïence 20 x 50 cm au droit de la douche dans les salles d'eau.
- Salles d'eau entièrement équipées avec meuble vasque, robinetterie et sèche-serviettes.
- WC et lave-mains suspendus.
- Placards aménagés.
- Volets roulants motorisés.
- Chauffage individuel au gaz.
- Ascenseur pour les appartements.
- Garages et carports privés.
- Locaux à vélos.
- Résidence close et sécurisée.
- Vidéophone.
- Espaces verts aménagés.



12 APPARTEMENTS NEUFS

DE 2 OU 3 PIÈCES



**Balcons ou terrasses
avec jardins privatifs**



**MAISONS ET
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.



L'ORANGERIE

4 rue des Marronniers
01000 BOURG-EN-BRESSE

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 15 minutes.
- Gare TER/TGV de Bourg-en-Bresse à 4 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 « Quinconces » à 400 mètres : lignes 1 et 2.
- Arrêt de bus « Charité-Université » à 500 mètres : lignes 1, 2, 5A/5B et 150.
- Carré Amiot : cars, bus, transports à la demande.

apricot
immobilier
La promotion immobilière
SEMCODA

*Sources : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. (1) La résidence « L'ORANGERIE » à Bourg-en-Bresse est conforme à la réglementation RT 2012. (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 - Vente en état futur d'achèvement sous réserve de stocks disponibles. Appartements et balcons vendus non meublés. Document non contractuel, sous réserve d'erreur typographique. Illustrations dues à la libre interprétation des artistes. Illustrations : MH3D, Coef.6. Architecte : Bel Air Architectures. Crédit photos : Adobe Stock, Visio Drone. Conception : Coef.6 - 06/2024.



04 82 29 81 56

apricot-immobilier.com

