



CARRÉ SOURZY

— MONTAGNY —

MONTAGNY (69)

Montagny, PERLE VERTE AUX PORTES DE LYON

À une quinzaine de kilomètres au sud-ouest de Lyon, Montagny offre un cadre de vie préservé entre vallons boisés et coteaux ensoleillés, nichée sur les hauteurs de la vallée du Garon.

Conjuguant authenticité rurale et dynamisme périurbain, ce village de caractère, marqué par les ruelles médiévales de son bourg ancien et ses panoramas sur les Monts du Lyonnais, s'impose comme un havre de nature et d'histoire.

Montagny séduit également par sa vie locale animée, ses commerces de proximité, son marché hebdomadaire, ses écoles primaires, sa vie associative et culturelle particulièrement vivante.... tout est réuni pour une vie quotidienne simple et conviviale.

Au cœur d'une nature généreuse, véritable poumon vert de l'Ouest lyonnais, ses plus de 3 000 habitants bénéficient d'un environnement d'exception, propice aux randonnées, aux activités de plein air et à la découverte d'une biodiversité remarquable.

Côté mobilité, la commune bénéficie d'un accès rapide aux autoroutes A450, A7, A46 et A47 ainsi qu'à la gare de Brignais desservie par le tram-train reliant Lyon en 25 minutes. Un équilibre parfait entre nature, confort et proximité urbaine.

Vivre au cœur du centre-village, PROFITER PLEINEMENT

- Le centre convivial et dynamique regroupe l'ensemble des commodités du quotidien : boulangeries, pharmacie, épicerie/relais poste/presse, coiffeur, fleuriste, restaurants, institut de beauté... et un marché bihebdomadaire (mardi et vendredi).
- À seulement 6 minutes* en voiture, un supermarché, ouvert tous les jours, facilite vos courses au quotidien. Le centre commercial Givors 2 Vallées, situé à moins de 15 minutes* en voiture regroupe près de 30 enseignes et 3 restaurants à votre disposition.

- Facilement accessibles à moins de 2 minutes à pied*, la crèche et l'école primaire des Landes accueillent vos enfants.
- À 1 min* à pied de la résidence, l'arrêt de bus « Montagny Place de Sourzy » est desservi par la ligne 220 pour une liaison vers les gares de Perrache et de Givors-Ville.
- Entre les landes du plateau de Montagny, ses infrastructures culturelles et sportives la commune comblera, en toute saison, les envies des sportifs comme celles des amoureux de culture.

CARRÉ SOURZY — MONTAGNY —

1 montée de Sourzy



8 appartements neufs de 2 et 3 pièces



Extérieurs privatifs : balcon ou terrasse



Caves et local à vélos en rez-de-chaussée



Garages individuels sécurisés en sous-sol



APPARTEMENTS ÉLIGIBLES AU PSLA ET À SES AVANTAGES



TVA réduite⁽¹⁾



Exonération de taxe foncière⁽¹⁾



Garantie de rachat⁽¹⁾

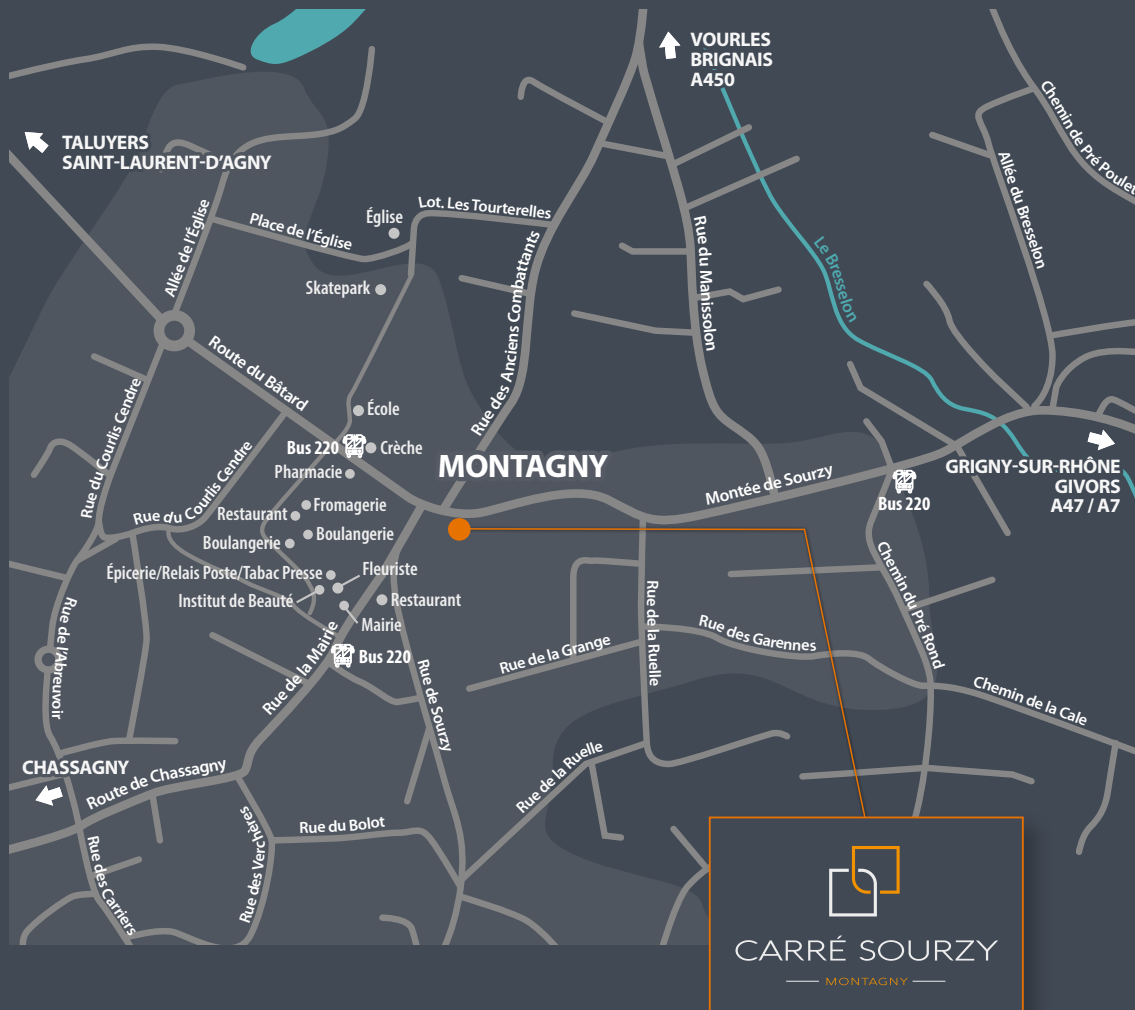
Découvrez auprès de nos conseillers si vous êtes éligible à la location-accession.



Pour votre CONFORT

- Résidence conforme à la réglementation environnementale, RE 2020⁽³⁾.
- Parquet stratifié dans les chambres.
- Carrelage 45 x 45 cm dans les autres pièces.
- Faïence murale toute hauteur au droit de la baignoire et/ou de la douche.
- Salles de bains et salles d'eau équipées : meuble vasque, robinetterie mitigeuse thermostatique, miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes électrique.
- Menuiseries extérieures en PVC et double vitrage.
- Volets roulants électriques.
- Porte palière avec serrure de sûreté, 3 points de fermeture.
- Placards équipés.
- Chaudière au gaz à condensation.
- Ascenseurs desservant tous les étages.
- Accès résidence sécurisé par vidéophone et système de badge Vigik.





Un grand groupe immobilier POUR RÉALISER VOS PROJETS

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.

Les ACCÈS

En voiture*

- Autoroute A450 à 8 min.
- Gare de Brignais à 11 min. desservant la gare de Lyon-Saint-Paul en 25 min. par le tram-train.
- Autoroute A47 à 12 min.

- Autoroutes A7 et A46 à 14 min.
- Lyon-Confluence à 18 min.
- Aéroport Lyon-Saint Exupéry à 35 min.

En transports en commun*

- Arrêt de bus, ligne 220 « Montagny Place de Sourzy » à 1 min. à pied.

apricot
immobilier
La promotion immobilière
SEMCODA

04 82 29 81 60

apricot-immobilier.com



*Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. (1) Avantages possibles sous réserve de répondre aux conditions du dispositif PSLA. Conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux au numéro de téléphone indiqué. (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) La Réglementation Environnementale RE 2020 est un ensemble d'exigences qui s'applique à tous les bâtiments de logements collectifs neufs dont le dépôt de permis de construire a été déposé après le 1^{er} janvier 2022. Elle impose un niveau maximal de consommation d'énergie et d'émissions de CO₂eq/m²SHAB ainsi que des obligations en matière de conception du bâtiment et de confort, notamment le confort d'été. SEMCODA RCS Bourg 759 200 751 - Vente en état futur d'achèvement sous réserve de stocks disponibles. Appartements, balcons et terrasses vendus non meublés. Document non contractuel, sous réserve d'erreur typographique. Illustrations dues à la libre interprétation des artistes. Illustrations : Coef.6. Architecte : L'Atelier 127 Architectes. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : georisques.gouv.fr. Conception : Coef.6 - 10/2025.