



VILLÉNOVA

VILLENEUVE (01)

Villeneuve, AU CŒUR D'UN TERRITOIRE ATTRACTIF

Située dans le département de l'Ain, entre le Val de Saône et la Dombes, Villeneuve s'inscrit au nord du territoire de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée, reconnue pour son dynamisme environnemental, économique, touristique et culturel.

Bénéficiant d'une situation géographique stratégique, la commune profite de la proximité des grands axes de circulation (A6 et A46) et d'une accessibilité appréciable vers la métropole lyonnaise, ainsi que vers les pôles de Villefranche-sur-Saône, Mâcon et Bourg-en-Bresse.

Niché au cœur d'un environnement rural préservé, entre vastes paysages ouverts et

patrimoine local discret, Villeneuve répond pleinement aux attentes des actifs comme des familles, en quête d'un équilibre de vie harmonieux conciliant cadre naturel et proximité des centres urbains.

Choisir Villeneuve, c'est faire le choix d'un village discret où le quotidien s'écrit loin de l'agitation dans une harmonie simple et durable entre nature, territoire et habitants.

Un quotidien facile, ENTRE SERVICES ET MOBILITÉS

- Pratique, de nombreuses commodités situées à moins de 500 m*, mairie, épicerie/ tabac/presse, boulangerie, instituts de beauté, restaurants, salon de coiffure, rendent chaque jour votre vie plus simple et agréable.
- La zone artisanale de Vaize, les événements culturels et sportifs, la fête des conscrits participent à la dynamique communale et rythment la vie du village.
- L'arrêt de bus de la ligne A19 à 7 min* à pied de la résidence ainsi que les gares TER de Villars-les-Dombes et de Villefranche-sur-Saône à moins de 20 min* en voiture facilitent vos déplacements.
- Le parc des Oiseaux de Villars-les-Dombes à 20 min* en voiture, le parc de loisirs de Jassans-Riottier et les berges de la Saône à 10 min* en voiture, ainsi que les étangs, les paysages agricoles et boisés tout proches constituent un environnement idéal pour la pratique de nombreuses activités sportives et de détente.
- La crèche à 350 m* et l'école primaire à 170 m* facilitent votre vie familiale. Le collège de Saint-Didier-sur-Formans et le lycée de Trévoux à 11 km* garantissent une scolarité complète pour vos enfants.
- À 20 min* en voiture, les nombreux commerces de centre-ville de Villefranche-sur-Saône, le marché couvert, les zones commerciales et un hypermarché sont à votre disposition.




VILLÉNOVA

Rue Cérès – Villeneuve

-  8 maisons neuves duplex de 4 pièces
-  Terrasse et jardin privatifs
-  Garage et place de parking individuels
-  Cellier



MAISONS 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 contrecollé dans les chambres.
- Carrelage 45 x 45 cm dans les autres pièces.
- Faïence murale toute hauteur au droit de la baignoire et de la douche.
- Salles de bains et salles d'eau équipées : meuble vasque, douche ou baignoire, sèche-serviettes.
- Cloisons de distribution 72 mm avec laine minérale acoustique.
- Volets roulants électriques au rez-de-chaussée.
- Placards aménagés.
- Pompe à chaleur air/eau.
- Terrasse en béton désactivé avec prise et éclairage.




Prêt à Taux Zéro⁽²⁾



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*

- Autoroutes A6 à 15 min et A46 à 20 min.
- Villefranche-sur-Saône à 20 min.
- Bourg-en-Bresse et Mâcon à moins de 50 min.
- Gare TER de Villars-les-Dombes à 17 min (Bourg-en-Bresse en 24 min, Sathonay-Rillieux en 28 min, Lyon Part-Dieu en 39 min).
- Gare TER de Villefranche-sur-Saône à 19 min (Mâcon en 25 min, Lyon-Perrache en 40 min).

En transports en commun*

- Arrêt « Parking salle des fêtes », ligne A19 (Villefranche-sur-Saône gare routière - Bourg-en-Bresse) à 7 min à pied.

apricot
immobilier
La promotion immobilière
SEMCODA

04 82 29 88 28

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/m² SHAB 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. 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 : Atelier d'Architecture & d'Urbanisme PARIS & ASSOCIÉS. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : georisques.gouv.fr. Conception : Coef.6 - 02/2026.