



MONTMERLE-SUR-SAÔNE

# UN LIEU DE VIE INTIMISTE, PENSÉ POUR LE CONFORT DU QUOTIDIEN



Le programme se compose de 4 appartements duplex seulement, offrant un cadre résidentiel calme et préservé, à l'écart de l'agitation. Chaque logement a été conçu pour répondre aux attentes actuelles : des espaces généreux, fonctionnels et lumineux, ouverts sur un jardin privatif. Déclinées en 4 et 5 pièces, les maisons proposent des surfaces confortables (jusqu'à plus de 100 m<sup>2</sup> pour les T5) et bénéficient d'un agencement optimisé pour la vie de famille.

À l'extérieur, les jardins (pouvant atteindre plus de 300 m<sup>2</sup>) prolongent les espaces de vie et offrent un véritable lieu de détente. Chaque maison dispose également de stationnements privés, complétés par des places visiteurs, pour un quotidien pratique et fluide.

Pensées dans le respect des normes actuelles (RE 2020), elles intègrent des prestations de qualité : volets roulants, chauffage performant, équipements fonctionnels... autant d'éléments qui participent à un confort durable et à une consommation maîtrisée.



Appartements duplex  
de 4 à 5 pièces



Terrasses



Jardins



Parkings privés



Le Clos  
de l'Appéum

# MONTMERLE-SUR-SAÔNE, LÀ OÙ LE TEMPS RETROUVE SON RYTHME

Ici, la Saône trace lentement son chemin. Elle borde le village, l'accompagne, lui donne ce caractère apaisé que l'on ressent dès les premières minutes.

Montmerle-sur-Saône, c'est un équilibre rare : celui d'un quotidien simple, presque évident, où tout semble à sa juste place. Un village à taille humaine, vivant sans être agité, où l'on prend le temps de se retrouver, de grandir, de respirer.

À quelques minutes seulement des grands axes, à 20 minutes de Villefranche-sur-Saône et 45 minutes de Lyon, la vie s'organise librement, entre mobilité et ancrage.

Ici, on ne choisit pas entre nature et praticité. On choisit les deux.



Exemple d'appartement duplex 4 pièces avec jardin

Exemple d'appartement duplex 5 pièces avec jardin



## CONFORT

- Carrelage 45x45
- Parquet stratifié dans les chambres
- Douche au rez-de-chaussée et baignoire dans les étages
- Faïence murale au droit des douches et des baignoires
- Placards équipés
- Volets roulants pour les portes fenêtres et les fenêtres
- Simple vasque ou double vasque selon les plans
- Climatiseur réversible au rez-de-chaussée et radiateurs électriques dans les étages
- Chauffe-eau thermodynamique
- Prise étanche et éclairage sur terrasse



## APPARTEMENTS ÉLIGIBLES AU PSLA ET À SES AVANTAGES

Découvrez si vous êtes éligible auprès de nos conseillers au **04 82 29 73 12**



ou en moins de 3 minutes grâce à notre simulateur en ligne :



# 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.

**apricot**  
immobilier

La promotion immobilière  
SEMCODA

**04 82 29 73 12**

**apricot-immobilier.com**



**LE CLOS DE L'APPÉUM**  
766 avenue de Thiollot  
MONTMERLE-SUR-SAÔNE

## LES ACCÈS\*

### À vélo :

- À 4 min. du mini-golf
- À 7 min. du marché
- À 12 min. de la Tour des Minimes

### En voiture :

- À 10 min. de l'A6, direction Lyon ou Paris
- À 13 min. de la gare de Belleville-sur-Saône
- À 20 min. de Villefranche-sur-Saône