

Le ZÉPHIR



DAGNEUX (01)

Dagneux,

UN TERRITOIRE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Située dans le département de l'Ain, aux portes de la métropole lyonnaise, Dagneux offre un équilibre rare entre douceur de vivre et dynamisme territorial.

Nichée dans un environnement naturel préservé, elle séduit par son atmosphère paisible et une qualité de vie qui s'exprime au quotidien. Ses espaces verts soignés, ses équipements publics modernes, ses infrastructures scolaires, sportives et culturelles participent à son attractivité croissante.

À seulement quelques kilomètres de Lyon et à deux pas de Montluel, Dagneux bénéficie d'un emplacement stratégique. Proche de plusieurs zones d'activités majeures, véritables moteurs du développement local,

parfaitement reliée aux autoroutes A42 et A432, à l'aéroport de Lyon - Saint Exupéry et aux lignes ferroviaires vers Lyon, la commune combine avec harmonie vitalité économique, accessibilité et qualité de vie.

Entre tradition et modernité, Dagneux s'inscrit dans une dynamique de développement maîtrisé. Son patrimoine local, son tissu associatif vivant et ses projets d'aménagement témoignent d'une volonté affirmée de valoriser l'art de vivre de la commune tout en préparant l'avenir.

À deux pas du centre-ville,

LE CONFORT D'UNE VIE PRATIQUE

- À moins de 5 minutes à pied de la résidence :
 - Le centre-ville convivial rassemble toutes les commodités essentielles au quotidien (boulangerie, pharmacie, La Poste, restaurants, supermarchés...) et vous offre la possibilité de faire tout ou presque à pied.
 - Chaque samedi matin, le marché hebdomadaire installé dans la Halle contribue pleinement au dynamisme et à l'authenticité de la vie locale.

- Un environnement scolaire complet, avec crèche et écoles à seulement 400 m*, collège à 900 m* et lycée de La Boisse à 4 km*, accessibles rapidement à pied ou en voiture, simplifie l'organisation de votre quotidien.

- Les transports en commun sont facilités par une desserte efficace, avec l'arrêt « Centre »

à seulement 2 min* à pied, desservi par les lignes A32 (Lyon-Bourg-en-Bresse), A71 (Lyon-Montluel), et TICO (Béligneux-Dagneux) reliant rapidement les principaux secteurs environnants.

- La proximité des autoroutes A42 et A432, ainsi que la gare TER de Montluel, permet de rejoindre aisément les principaux pôles d'activité de la région.

- Les amateurs de nature et de loisirs de plein air profiteront d'un environnement privilégié, propice aux balades, aux randonnées depuis le lac du Neyton, ainsi qu'aux circuits VTT tout proches. À cela s'ajoutent des équipements de loisirs attractifs tels que le complexe multi-activités OnlyKart à 2,2 km* et le centre aquatique Lilô à 14 km*, des infrastructures appréciées des petits comme des grands.

Le ZÉPHIR

15 rue du Mollard - Dagneux



9 appartements neufs
du 2 au 4 pièces



Espace extérieur
privatif : balcon
ou terrasse



Garage en sous-sol



Local à vélos



**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.

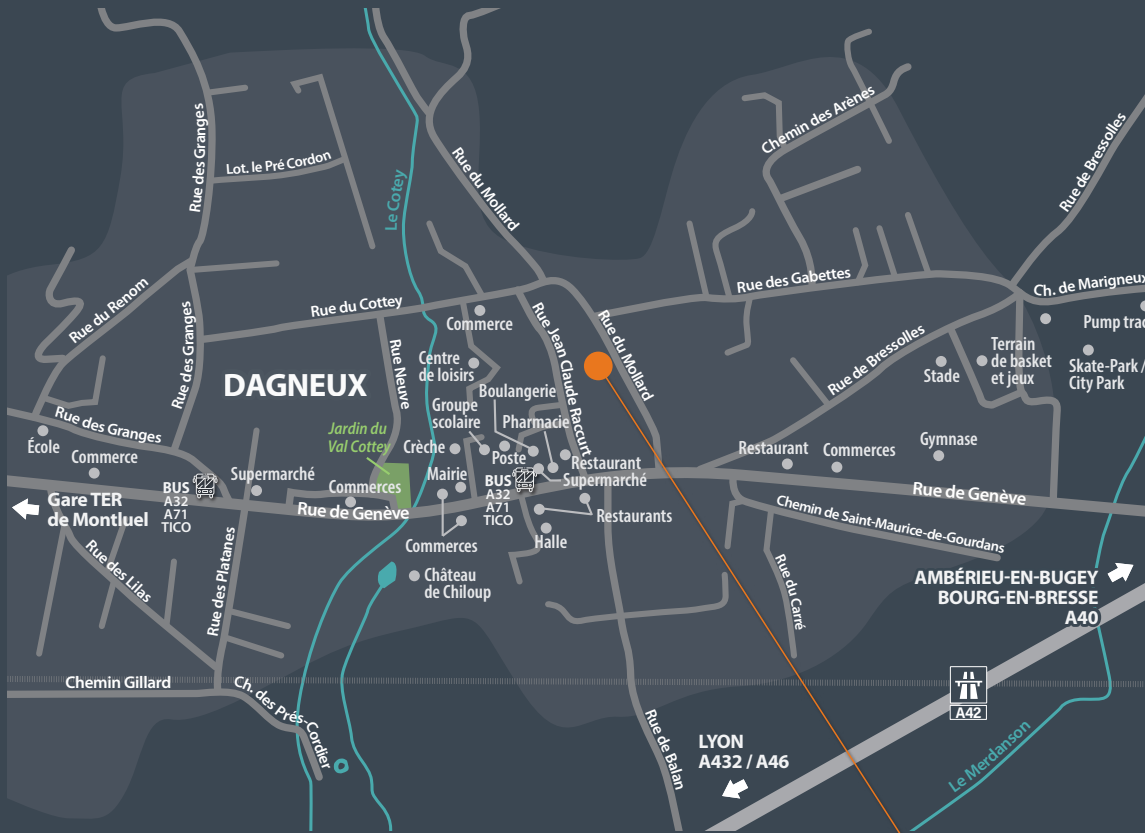




Pour votre CONFORT

- Résidence conforme à la réglementation environnementale RE 2020.
- Parquet contrecollé dans les chambres.
- Carrelage 45 x 45 cm dans les autres pièces.
- Faïence murale au droit de la baignoire et de la douche.
- Salles de bains et salles d'eau équipées : meuble simple vasque, douche ou baignoire, sèche-serviettes.
- Cloisons PLACOPAN 50 mm.
- Motorisation pour les fenêtres et portes-fenêtres du séjour et de la cuisine.
- Placards aménagés.
- Chaufferie collective au gaz.
- Terrasses ou balcons carrelés.
- Ascenseur.





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 A42 à 3 min et A432 à 8 min.
- Gare TER de Montluel à 7 min (Ambérieu-en-Bugey en 20 min, Lyon Part-Dieu en 28 min).
- Aéroport de Lyon-Saint Exupéry à 21 min.
- Lyon à 30 min.
- Bourg-en-Bresse à 45 min.

En transports en commun*

- Arrêt « Centre », ligne A32 (Lyon-Bourg-en-Bresse), ligne A71 (Lyon-Montluel) et TICO (Béligneux-Dagneux) à 2 min à pied.

apricot
immobilier
La promotion immobilière
SEMCODA

04 82 29 77 12

[apricot-immobilier.com](https://www.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 aménagés et non meublés. Document non contractuel, sous réserve d'erreur typographique. Illustrations dues à la libre interprétation des artistes. Illustrations : COEF.6 - Architecte : Quantum Architecture. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : georisques.gouv.fr. Conception : Coef.6 - 05/2026.