

IRIGNY



Jardin
Ferrière

Vivre nature à 11 minutes de Lyon*



SLCI
PROMOTION



IRIGNY, LA NATURE RETROUVÉE

A seulement 12 kilomètres du centre de Lyon, bordée par les berges du Rhône à l'est, les coteaux des Monts du Lyonnais à l'ouest, avec le massif du Pilat pour toile de fond, Irigny offre un cadre de vie naturellement préservé.

Ses 400 hectares de vergers répartis sur la

commune lui donnent une identité paysagère particulière, comme si la campagne commençait ici.

Rassemblé autour de son château et de sa tour crénelée dominant la place du marché, le bourg d'Irigny cultive une authentique douceur de vivre.



Maintenir l'équilibre entre le potentiel de la métropole et la qualité d'un environnement préservé, faire le choix de réduire l'impact de sa mobilité. Irigny propose un mode d'habiter plus respectueux, plus responsable pour aujourd'hui et demain



YVOURS, UN QUARTIER CONNECTÉ, ENTRE VILLE ET VILLAGE

Directement accessible depuis l'A450, le quartier d'Yvours s'étire en une trame végétale sur l'espace nature des rives et des îlots du Rhône, jusqu'au vieux port.

Résolument facile à vivre, il privilégie la fluidité des déplacements, la proximité immédiate de l'école et du stade, des commerces et de la gare à 10 minutes à pied.

La halte ferroviaire Irigny-Yvours constitue un pôle multimodal où convergent le TER, les bus, les voitures avec un parking de 300 places et les vélos avec leurs consignes.

Ainsi, la gare Perrache n'est qu'à onze minutes de train et la place Bellecour à 20 minutes de bus.

Le centre hospitalier Lyon sud tout proche sera desservi par le prolongement du métro B dès 2023.

Vivre au calme à Irigny et travailler ou étudier à Lyon, rien de plus facile.

Habiter ici, c'est faire le choix de la mobilité.



TRAIN

10 mn à pied



ÉCOLE

9 mn à pied



COLLEGE

7 mn en voiture



SUPER-MARCHÉ

5 mn à pied



STADE

4 mn à pied



MARCHÉ

7 mn en voiture

VOTRE APPARTEMENT DU 2 AU 5 PIÈCES AVEC BALCONS, TERRASSES ET JARDINS PRIVATIFS





IRIGNY, LA NATURE RETROUVÉE

A seulement 12 kilomètres du centre de Lyon, bordée par les berges du Rhône à l'est, les coteaux des Monts du Lyonnais à l'ouest, avec le massif du Pilat pour toile de fond, Irigny offre un cadre de vie naturellement préservé.

Ses 400 hectares de vergers répartis sur

la commune lui donnent une identité paysagère particulière, comme si la campagne commençait ici.

Rassemblé autour de son Château et de sa tour crénelée dominant la place du marché, le bourg d'Irigny cultive une authentique douceur de vivre.



Jardin
Ferrière



POUR VOTRE BIEN-ÊTRE :

- Carrelage 45 x 45 dans les pièces de jour
- Parquets stratifiés dans les chambres
- Chauffage individuel gaz
- Volets roulants électriques
- Placards avec portes coulissantes et équipement intérieur
- Peinture de finition dans toutes les pièces

POUR VOTRE SÉCURITÉ :

- Porte palière avec serrure de sécurité A2P*
- Contrôle d'accès par vidéophone, badge, digicode
- Stationnement en sous-sol sécurisé

POUR VOS ÉCONOMIES D'ÉNERGIE :

Le respect de la réglementation thermique 2012 vous apporte l'assurance :

- d'une consommation de chauffage maîtrisée
- d'une meilleure isolation thermique
- d'un habitat plus sain grâce à une ventilation limitant les entrées d'air parasite



LA QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN



Maintenir l'équilibre entre le potentiel de la métropole et la qualité d'un environnement préservé, faire le choix de réduire l'impact de sa mobilité. Irigny propose un mode d'habiter plus respectueux, plus responsable pour aujourd'hui et demain



ICI ON CULTIVE L'ART DE VIVRE DANS UN CŒUR DE NATURE

Passé le porche d'entrée, en suivant l'allée qui vous emmène au cœur d'un véritable **écriin végétal**, le rythme s'apaise, le calme se fait.

Imaginé par un paysagiste, conçu pour offrir des lieux de rencontre mais aussi d'intimité, Le Jardin Ferrière, offre à ses habitants l'**harmonie d'un espace préservé** en continuité de la trame végétale qui relie les berges du Rhône.

Les **cheminements** serpentent autour des noues paysagères fleuries et des vastes pelouses, au détour d'une haie d'ibiscus, à l'ombre des grands arbres, dans l'**intimité d'un jardin privatif**, chacun s'approprie les lieux pour vivre en pleine nature et en toute sécurité.



DES APPARTEMENTS À VIVRE COMME DES MAISONS

Composée de **deux bâtiments** parfaitement intégrés dans leur environnement, la résidence Le Jardin Ferrière possède le charme des **architectures de caractère**.

Jeux de volumes, alternance de plein et de vide, contrastes de trois tonalités d'enduits, ici l'uniformité n'est pas de mise.

Chaque appartement est conçu pour profiter pleinement de la **qualité des espaces extérieurs** par des balcons ou terrasses et des jardins privatifs qui ouvrent les perspectives et laissent généreusement entrer la lumière. Avec une **orientation idéale**, le moindre rayon de soleil illumine les pièces.

Les deux grands appartements du dernier étage bénéficient de deux vastes terrasses et d'une **surface supplémentaire à aménager** de près de 50 m². Atypiques, modulables dans le temps et dans l'espace, ils permettent de créer des nouveaux lieux, de s'adapter à l'évolution des modes de vie et des histoires familiales.





Jardin
Ferrière

26 rue d'Yvours - Irigny



**RENSEIGNEMENTS
ET RÉSERVATIONS
AUPRÈS DE
VOTRE CONSEILLER
04 72 34 33 34**



A450 à 5 mn*
A7 à 10 mn*



Ligne 18 arrêt rue
d'Yvours à 3 mn à pied,
jonction Métro B
à Oullins.
Ligne 15 arrêt gare
Irigny-Yvours, Bellecour/
Vernaison



Gare Irigny-Yvours
Lyon Perrache
11 mn
Saint-Etienne
44 mn*

*Source : SNCF, Google Maps, sous réserve des conditions de trafic



L'ambition SLCI Promotion :

donner au plus grand nombre le pouvoir d'acheter

Devenir propriétaire de son logement, c'est possible aujourd'hui ! SLCI Promotion, opérateur immobilier reconnu sur la région lyonnaise développe des programmes conçus pour permettre au plus grand nombre d'acheter sa résidence principale en bénéficiant des meilleures conditions financières. Prêt à taux zéro +, accession sociale, TVA à 5,5%, aides locales...

Il existe de nombreuses solutions pour que chaque famille accède à la propriété. Les programmes réalisés par SLCI Promotion constituent aussi des opportunités de défiscalisation adaptées aux attentes des investisseurs. Nous vous aiderons à bénéficier de l'ensemble des réductions d'impôts liées aux mesures gouvernementales en cours.

Espace de vente : 26 rue d'Yvours - Irigny

04 72 34 33 34
www.scli-promotion.com

SLCI
PROMOTION