

VAUGNERAY



NATURE  
EN SCÈNE

 **Arcade promotion**  
groupe **Arcade-vyv**



# L'OUEST LYONNAIS UN TERRITOIRE VERT POUR UNE QUALITÉ DE VIE DURABLE



À l'ouest de l'aire métropolitaine lyonnaise, plus de 40 communes et près de 125 000 habitants bénéficient d'un cadre de vie calme et verdoyant, à une demi-heure seulement de la capitale régionale.

Ce territoire attractif offre de nombreux avantages, tant par la qualité de ses paysages naturels que par sa proximité avec Lyon.

*La beauté des espaces forestiers, les paysages agricoles paisibles et le charme des petits villages rhodaniens...*



**Accessible, desservi notamment par l'A6 et l'A450, l'Ouest Lyonnais est également relié au tram-train via la gare d'Alaï de Tassin La Demi-Lune.**





# VAUGNERAY

## UNE ADRESSE IDÉALE AU CŒUR DES VALLONS DU LYONNAIS

Vous rêvez d'une vie saine à la campagne ?  
D'habiter un village à taille humaine tout en  
bénéficiant de la proximité de Lyon ?  
De pratiquer des activités de plein air et de vous  
approvisionner auprès des agriculteurs locaux ?

*Vaugneray dans les Vallons du Lyonnais  
vous offre le cadre préservé et la qualité  
de vie auxquels vous aspirez !*



Bien pourvu en équipements intercommunaux (écoles, piscine, centre culturel, etc.) et en petits commerces, ce village de 5 500 habitants constitue une adresse idéale au cœur du dynamique territoire de l'Ouest Lyonnais.

Doté de beaux paysages naturels, Vaugneray est un point de départ renommé pour les randonnées et les promenades.



## VISION GRANDEUR NATURE

Sur les hauteurs de Vaugneray, le quartier de La Maletière domine le village et ouvre des vues dégagées sur le bourg et les Monts du Lyonnais.

À deux pas du centre, des écoles et des commerces, **Arcade Promotion** a sélectionné un emplacement privilégié pour réaliser un bel ensemble résidentiel à l'insertion paysagère soignée. De grands espaces verts agrémentent les espaces extérieurs.

Conçu selon une architecture contemporaine, **Nature en Scène** associe des appartements et des maisons, dans l'esprit de plusieurs hameaux traditionnels. Pour assurer confort et bien-être à ses habitants, la résidence est bâtie selon les normes de la certification NF HQE (Haute Qualité Environnementale).





Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ Niché en dessous du Chemin des Demoiselles, l'aménagement de ce site exceptionnel a fait l'objet d'un soin particulier de préservation de la trame végétale et d'insertion paysagère. Composé de petites structures urbaines communément appelées « hameau », il respecte l'échelle du village de Vaugneray qu'il côtoie.

Ces hameaux s'organisent autour d'une cour commune entourée par de grosses maisons. Ils épousent la topographie du terrain et sont reliés entre eux par des chemins menant au centre-bourg. De nombreuses plantations sont prévues et viendront façonner, polir et ancrer dans un temps ce quartier sur la colline.

”



# DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN CONFORT REMARQUABLE



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle

Les appartements de **Nature en Scène** se déclinent du 2 au 4 pièces. Ils ont en commun de généreuses surfaces d'habitation et une loggia ou un balcon dans le prolongement du séjour. Vous serez sensible à l'agencement intelligent des pièces à vivre, pour un confort durable.

Intimiste, votre maison **Nature en Scène** offre d'excellentes prestations pensées pour le bien-être de tous. Vous apprécierez les volumes intérieurs généreux, la clarté des pièces à vivre et le jardin privatif, véritable havre de tranquillité.



## PRESTATIONS RÉSIDENCE

Hall d'entrée décoré par l'architecte

Accès sécurisés par vidéophonie et commande d'ouverture à distance

Parking en sous-sol et places de stationnement en extérieur

Garage et place de stationnement extérieure pour les maisons

Local vélos

Local poussettes





## PRESTATIONS APPARTEMENTS & MAISONS

- Carrelage en grès cérame 45 x 45 cm et plinthes assorties
- Menuiseries PVC gris clair
- Volets roulants
- Double vitrage isolant
- Finition peinture dans toutes les pièces
- Parquet sol stratifié dans les chambres
- Chaudière individuelle gaz
- Régulation thermique par thermostat d'ambiance
- Placards avec portes
- Porte palière : serrure de sûreté à trois points
- Balcon ou loggia pour les appartements et jardin privatif pour les maisons

Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle



## La garantie 3R\*

**Une exclusivité du Groupe ARCADE-VYV pour sécuriser votre achat immobilier**

### 1 / Assurance Revente

C'est une garantie de revente contre la perte financière éventuelle subie lors de la revente forcée de son bien immobilier dans les 5 ou 10 ans qui suivent son acquisition.

### 2 / Garantie Rachat

Une garantie de rachat est offerte à l'accédant pour certains événements spécifiques, à savoir : décès accidentel de l'accédant, de son conjoint ou de l'un de ses enfants, mobilité professionnelle, chômage d'une durée supérieure à un an, invalidité, divorce ou dissolution d'un PACS.

### 3 / Garantie Relogement

Cette garantie de relogement consiste à proposer à l'accédant au moins trois offres de location dans son patrimoine ou dans le patrimoine d'un autre organisme d'Habitation à Loyer Modéré (HLM).

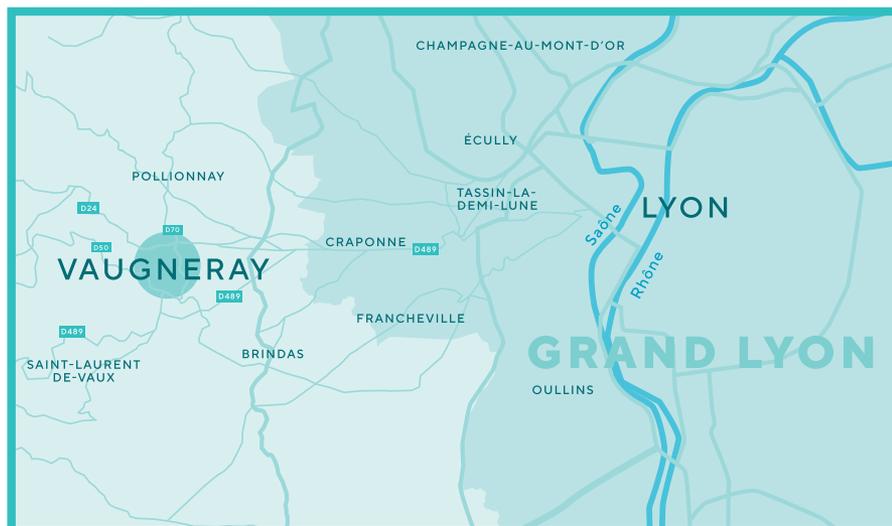
\* Bénéfice sous conditions de ressources des réservataires (plafond de revenus) et de destination du bien (résidence principale). Renseignez-vous auprès de votre conseiller.

### Cuisine

- Évier inox et faïence murale 25 x 40 cm
- Meuble sous évier

### Salle de bain

- Faïence murale 25 x 40 cm et peinture
- Meuble vasque, miroir et applique décorative, robinetterie mitigeur
- Baignoire - Receveur de douche avec robinetterie mitigeur
- Radiateur sèche serviette



## ACCÈS

Desserte routière : D489 / D24

Accès à l'Autoroute A6

**14 km – 23 min**

Lyon (via Craponne et Tassin-la-Demi-Lune)

**20 km – 30 min**

## TRANSPORTS EN COMMUN

Ligne de bus n° 47 Pollionnay – Craponne  
(Cars du Rhône)

Gare d'Alai Tassin Demi-Lune

**10 km – 20 min**

## À PROXIMITÉ

Centre Vaugneray et commerces

**300 m – 3 min à pied**

École publique

**400 m – 4 min à pied**

Théâtre le Griffon

**100 m – 1 min à pied**

Centre culturel Espace  
des vallons du Lyonnais

**2 km – 3 min en voiture**

Piscine intercommunale

**2 km – 3 min en voiture**



# 0 800 27 22 33

7jours/7 – Appel gratuit

**arcadepromotion.com**



## Arcade promotion

groupe **Arcade-vyv**