

PONT-DE-CHÉRUY

Comme un jardin secret...



Green Park

Pont de Chéruy

Le juste équilibre entre vie urbaine et cadre naturel



ENSEIGNEMENT :
2 écoles maternelle
1 école primaire
1 collège
2 lycées

CULTURE :
1 centre de loisir
1 école de musique
1 cinéma
1 bibliothèque

SPORT :
1 gymnase
3 stades
2 terrains de tennis
Salles de sport

Petite commune de l'Isère de 6300 habitants, Pont-de-Chéruy dispose de nombreux atouts pour ceux qui aspirent à une vie saine et paisible à l'écart de la frénésie lyonnaise, sans pour autant se priver des commerces et services du quotidien !

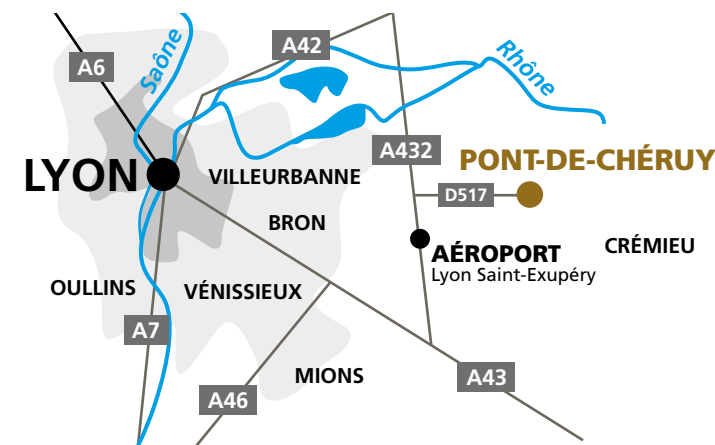
À 35 mn* de Lyon et à 15 mn* de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry, la ville tire avantage de son accessibilité et de son dynamisme, profitant ainsi d'une attractivité toujours grandissante.

Avec plusieurs établissements d'enseignement, une centaine de commerces, 2 marchés de produits locaux par semaine, de nombreux équipements sportifs ainsi qu'une vie associative et culturelle variée, la commune offre aux

Pontois un cadre agréable et recherché en lien direct avec la nature.

Car si Pont-de-Chéruy s'est résolument tournée vers l'avenir, elle n'en oublie pas moins ses racines rurales et met tout en œuvre pour préserver et valoriser son patrimoine naturel à l'image de ses forêts, du parc du Château de Grammont ou des nombreux sentiers aménagés le long des berges de la Bourbre, des lieux propices à la détente, aux promenades ou à la randonnée dans des paysages verdoyants.

Que ce soit pour étudier, travailler, ou simplement profiter de la vie, Pont-de-Chéruy a su trouver le juste équilibre entre ville et nature, offrant ainsi un environnement idéal pour la vie de chacun !



Green Park

Résolument tournée vers la nature !

Située dans la petite rue des 4 Buissons, dans un cadre résidentiel apaisant à 300 m* du complexe commercial de la Place du Dauphiné et à moins d'un kilomètre* du centre-ville, la résidence se compose de 2 petits bâtiments à taille humaine, parfaitement nichés dans une nature préservée et offre à ses résidents de vastes espaces extérieurs paysagers et arborés.

Élégante et contemporaine, l'architecture marie les tons et les matières pour s'intégrer harmonieusement au

milieu naturel qui l'entoure. Les appartements du 2 au 4 pièces disposent d'une simple ou double exposition et sont agrémentés de beaux jardins avec terrasses au rez-de-chaussée et de spacieux balcons exposés est/ouest au 1^{er} étage. Surplombants chaque îlot, de lumineux attiques proposent de généreuses terrasses aux vues dégagées.

Ce cadre apporte douceur et chaleur à l'esthétique générale des lieux, conférant à la résidence un charme tout particulier.



Les appartements



Appartements lumineux du 2 au 4 pièces.



Simple ou double exposition.



Grands balcons ou jardins privatifs paysagers.



Généreuses terrasses en attique avec vues dégagées.



Stationnements privatifs en sous-sol.

À proximité



Complexe commercial à 300 m* (hypermarché, boutiques, commerces, restaurants,...).



Centre-ville à 1 km* (écoles, pharmacie, cinéma, marché, crèches,...).

Pont de Chéruy

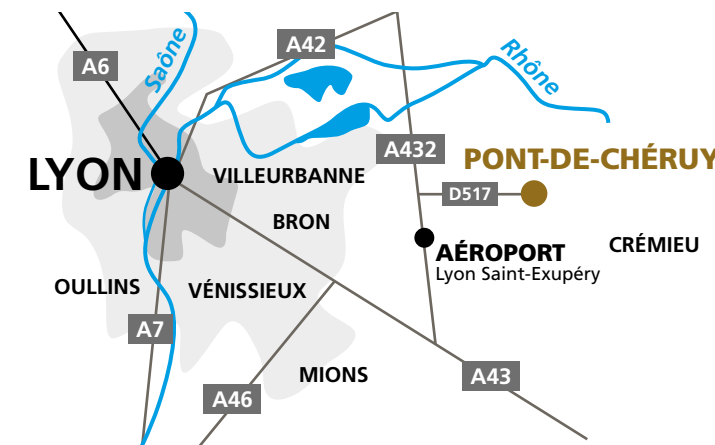
Le juste équilibre entre vie urbaine et cadre naturel



ENSEIGNEMENT :
2 écoles maternelle
1 école primaire
1 collège
2 lycées

CULTURE :
1 centre de loisir
1 école de musique
1 cinéma
1 bibliothèque

SPORT :
1 gymnase
3 stades
2 terrains de tennis
Salles de sport



Petite commune de l'Isère de 6300 habitants, Pont-de-Chéruy dispose de nombreux atouts pour ceux qui aspirent à une vie saine et paisible à l'écart de la frénésie lyonnaise, sans pour autant se priver des commerces et services du quotidien !

À 35 min* de Lyon et à 15 min* de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry, la ville tire avantage de son accessibilité et de son dynamisme, profitant ainsi d'une attractivité toujours grandissante.

Avec plusieurs établissements d'enseignement, une centaine de commerces, 2 marchés de produits locaux par semaine, de nombreux équipements sportifs ainsi qu'une vie associative et culturelle variée, la commune offre aux

Pontois un cadre agréable et recherché en lien direct avec la nature.

Car si Pont-de-Chéruy s'est résolument tournée vers l'avenir, elle n'en oublie pas moins ses racines rurales et met tout en œuvre pour préserver et valoriser son patrimoine naturel à l'image de ses forêts, du parc du Château de Grammont ou des nombreux sentiers aménagés le long des berges de la Bourbre, des lieux propices à la détente, aux promenades ou à la randonnée dans des paysages verdoyants.

Que ce soit pour étudier, travailler, ou simplement profiter de la vie, Pont-de-Chéruy a su trouver le juste équilibre entre ville et nature, offrant ainsi un environnement idéal pour la vie de chacun !



Green Park

PONT-DE-CHÉRU Y



Respect des dernières normes énergétiques et environnementales RE2020⁽¹⁾.



Économies d'énergie grâce à une meilleure isolation thermique.



Panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité verte (baisse des charges communes).



Espaces verts collectifs engazonnés et arborés.



Conservation des grands arbres centenaires.



Terrain de pétanque.



Bibliothèque extérieure à disposition des résidents.



Résidence close et sécurisée.



Une conception

durable et éco-responsable
pour vivre ou investir en toute sérénité

Pour préserver l'environnement et réduire au maximum les consommations d'énergie, Green Park a été conçue dans le respect des dernières normes énergétiques et environnementales RE2020⁽¹⁾.

Cela se traduit par une réduction de l'empreinte carbone lors de la construction de la résidence, l'installation de panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité ainsi que par une excellente isolation thermique et acoustique des appartements, favorisant

ainsi le confort des résidents en hiver comme en été, même lors des pics de chaleur.

À l'extérieur, les grandes surfaces végétalisées, la conservation des grands arbres centenaires et la plantation des nombreux arbustes apportent fraîcheur et humidité pour une meilleure qualité de l'air tandis que les espaces verts collectifs et l'installation de nids d'oiseaux permettent de favoriser la nature et la biodiversité au cœur même de la résidence !

Des prestations

de qualité pour un meilleur confort de vie



- Carrelage grès cérame de grande taille dans le séjour, les dégagements, la salle de bains et les WC.
- Parquet stratifié dans les chambres et placards attenants.
- Balcons et terrasses revêtus de dalles posées sur plots.
- Peinture : couche d'impression blanche aux murs et plafonds finis.
- Faïence au pourtour de la douche ou de la baignoire, meuble vasque avec miroir et sèche-serviettes dans les salles de bains.

- Chauffage individuel au gaz.
- Portes palières anti-effraction avec 5 points.
- Halls d'entrée décorés selon les recommandations de l'architecte.
- Résidence répondant aux normes de la RE2020⁽¹⁾.
- Accès aux halls d'entrée de la résidence sécurisés par vidéophone.
- Locaux à vélos.

Une vision de l'immobilier dans l'air du temps



11 rue des 4 Buissons 38230 Pont-de-Chéruy

Réputée pour ses constructions de qualité à l'architecture contemporaine soignée, **YAPICI IMMOBILIER** améliore sans cesse ses réalisations pour vous proposer des espaces de vie pratiques, confortables, économes en énergie et respectueux de l'environnement.

Tous nos ouvrages témoignent de notre exigence à développer des projets durables et pensés pour vous faciliter la vie, vous garantissant ainsi un investissement rentable et pérenne.

Notre charte de confiance :

- 30 ans d'expérience dans la construction.
- Acteur de référence de la promotion immobilière dans le Nord Isère.
- Prestations de qualité pour des réalisations durables.
- Architectures modernes, élégantes et innovantes.
- Constructions répondant aux dernières normes écologiques et environnementales.
- Sélection d'artisans et fournisseurs locaux pour privilégier les circuits courts.
- Un seul interlocuteur jusqu'à la remise des clés.

Vos déplacements*

- Aéroport Lyon Saint-Exupéry à 15 min.
- Lyon à 35 min.
- Bus Transisère à 200 m (4 lignes).
- Tram T3 accessible par le bus Transisère (Meyzieu).
- Transports scolaires.



*Source : Google Maps. Distances et temps de trajet donnés à titre indicatif, dans des conditions normales de trafic et de météo. (1) 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. YAPICI SAS - SIREN 798 154 258. Siège social : 2 route de Bionnay 38460 St-Romain-de-Jalionas - Perspectives : THREE D - Illustrations à caractère d'ambiance, dues à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non-meublés. - Conception POISSON LUNE 04 27 01 51 85 - Tirage 250 exemplaires. Document à caractère publicitaire. 11/2024



RENSEIGNEMENTS & VENTE

04 78 49 95 59

06 98 73 50 50

contact@yapici-construction.fr