



Une réalisation :

BMB interval

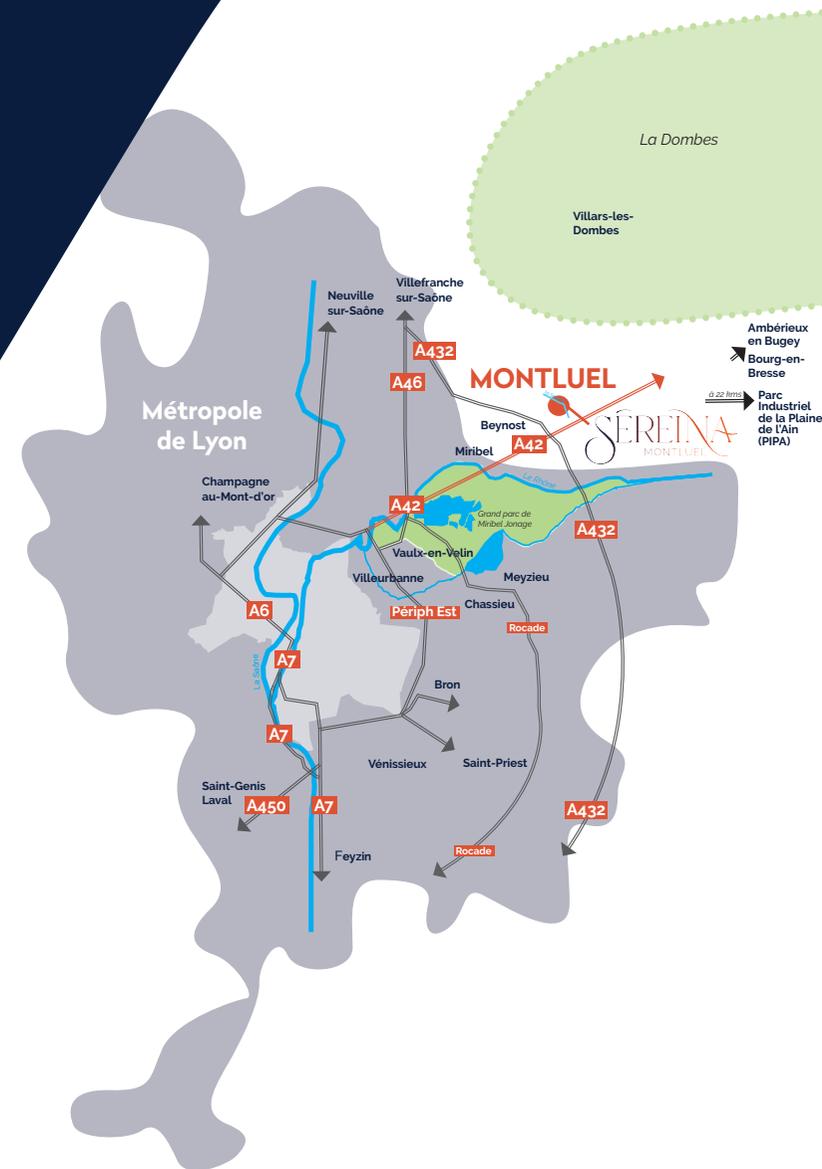
SÈREINA
MONTLUEL

Une situation privilégiée **au confluent** de la ville et de la campagne

Entre agglomération lyonnaise et campagne de l'Ain, Montluel, appelée également la Porte de la Dombes, offre un cadre de vie idéal.

À seulement 23 km de Lyon, 44 km de Bourg-en-Bresse et 39 km de Villefranche-sur-Saône, la ville réserve à ses habitants une situation stratégique et appréciable. Appartenant à la Cotière, ensemble de communes qui borde le Rhône au sud de la Dombes, Montluel est directement connectée à l'aire urbaine de Lyon, et notamment aux nombreuses zones d'activités et commerciales de l'Est Lyonnais, tout en bénéficiant d'un cadre nature et authentique.

Ville au charme indéniable, son attrait se révèle à chaque coin de rue, à travers son architecture et son patrimoine. Vieux bourg du Moyen-âge, le centre-ville historique invite à la promenade au cœur de ses petites rues pavées ou le long des berges de la Sereine. Montluel est une ville animée, notamment lors du marché de la promenade des Tilleuls comptant plus de 60 commerçants et producteurs. Les commerces et services utiles au quotidien sont tous présents, ainsi que des écoles et un collège afin de voir s'épanouir ses enfants. S'ajoute à cela une activité associative et sportive riche et variée pour ravir les petits comme les grands.





Choisir Montluel c'est s'offrir une vie à l'accent nature, **à seulement 20 minutes de Lyon***.

**trajet en TER depuis la gare située à 100 mètres de la résidence.*

Montluel se distingue également par son environnement bucolique et paisible. Parcourir les berges fleuries de la Sereine, affluent du Canal de Miribel, est un plaisir simple et accessible immédiatement depuis la résidence.

À seulement 15 minutes en voiture du Grand Parc de Miribel Jonage, Montluel dispose également de nombreux espaces naturels : parcs, étangs et chemins de promenade.

Cet écrin de verdure s'anime avec de nombreux événements festifs et culturels (carnaval, nuit des musiques, foire de Montluel, marché de Noël, fête des lumières) et bénéficie de nombreux équipements publics : bibliothèque, ludothèque, centre social, théâtre municipal des Augustins...



Une situation géographique stratégique



Gare
Montluel
à 2 minutes



A46 / A42 / A432



Une résidence au style affirmé propice à une vie sereine

Idéalement situé à proximité immédiate de la gare, du groupe scolaire Saint-Exupéry et à quelques minutes du cœur de ville, l'immeuble s'insère naturellement le long de l'avenue de la gare.



Gare de Montluel



La Sereine

La résidence signée par exndo architectures compte 39 logements répartis dans deux bâtiments en R+2 + attique avec de très belles terrasses plein ciel.

Deux commerces en pied d'immeuble complètent le projet, l'intégrant ainsi parfaitement à son environnement.

L'implantation ingénieuse du bâti et les accès par un cheminement piéton paysager aux halls et aux logements permettent de créer une transition conviviale entre l'espace public de la ville et les logements.

On compte 6 rez-de-jardin surélevés, en harmonie avec les espaces végétalisés de la résidence. Deux halls permettent d'accéder aux deux cages d'ascenseur. Les stationnements sont extérieurs et en sous-sol.

Du 2 au 5 pièces, chaque appartement dispose d'un espace extérieur : balcon, terrasse, loggia, jardin. Certaines loggias disposent de celliers afin d'entreposer du mobilier ou d'autres équipements.

Les prestations sont soignées au cœur de volumes optimisés et baignés de lumière naturelle, pour le bien-être de chacun.

Une architecture contemporaine parfaitement intégrée à son environnement

L'architecture affiche un style moderne et iconique grâce à sa toiture à l'aspect zinc, avec des pans coupés ou des chiens assis.

Les fonds de loggias apportent une note chaleureuse avec la présence de bois.

La résidence se décline en plusieurs couleurs et matières apportant un caractère affirmé et du contraste à la construction.





Des **prestations confortables** pour votre bien-être au quotidien

Résidence conforme aux dernières règles acoustiques et thermiques, véritable gage de confort, d'économie d'énergie au quotidien et de valorisation de votre investissement.

Ce programme est soumis à la RT2012 mais sa conception optimisée vise la performance énergétique de la RE2020.

- Menuiseries PVC à haute performance thermique
- Volets roulants en PVC double paroi électriques dans l'ensemble des pièces
- Cloisons type placostyl 72 mm avec isolant phonique
- Chauffage individuel gaz performant (chaudière gaz à condensation) pour chaque appartement
- Porte palière à âme métallique dotée d'une serrure anti-effraction 3 points
- Contrôle d'accès par digicode et portier vidéo
- Carrelage 45x45 avec plinthes assorties pour les pièces de vie
- Dans les salles de bains, faïence toute hauteur sur les murs recevant les équipements
- Dans les salles de bains, radiateur sèche-serviette (sur réseau chauffage), Meuble vasque à tiroirs, miroir et bandeau lumineux
- Parquet stratifié qualité professionnelle AC3 sur sous couche acoustique avec plinthes assorties dans les chambres
- WC suspendus (hors T2 et logements vendus en TVA 5,5%)
- Placards avec façades coulissantes
- Jardins privatifs engazonnés
- 53 stationnements en sous-sol
- 25 places extérieures
- Local à vélos



L'exigence, jusque dans le moindre détail
5 ambiances harmonieuses imaginées
et créées pour sublimer votre intérieur

La résidence SÉREINA bénéficie du label exclusif GLOBAL COLOR CONCEPT, qui réunit des industriels de renom reconnus pour la qualité et la pérennité de leurs produits. INTERVAL vous offre la possibilité de choisir entre 5 ambiances spécialement créées pour vous par Delphine CAZENAVE, décoratrice-coloriste, diplômée des Arts Appliqués et de l'Institut Supérieur Van der Kelen à Bruxelles. Carrelage, parquet, faïences, interrupteurs et prises, sèche-serviettes, façades de placards... des harmonies pour vous guider dans les choix des finitions et faire de votre intérieur un lieu unique à votre image.



312-324 avenue de la Gare
01120 MONTLUEL

Accès



Axes routiers

À 5 minutes de l'A42
À 7 minutes de l'A43

Transports



À 2 minutes à pied de la gare routière
et ferrovière de Montluel
TER vers Part Dieu en 21 minutes



Bus 171 Montluel / Lyon
Bus 132 Bourg en Bresse / Lyon

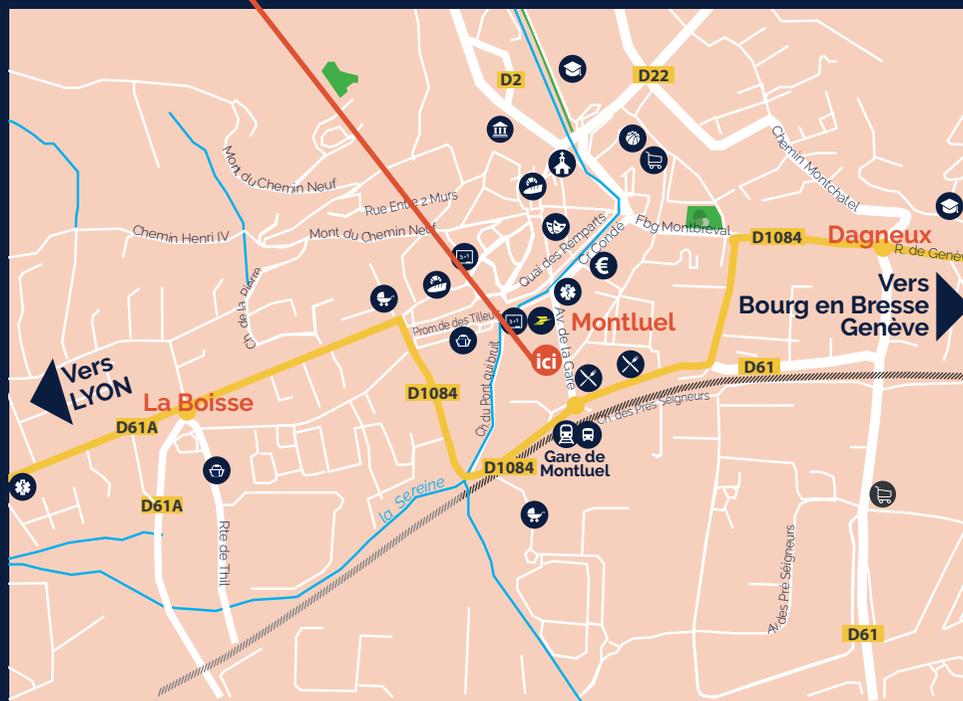


À 20 minutes Aéroport de Saint Exupéry
et sa gare TGV

Quelques distances

23 km de Lyon
44 km de Bourg-en-Bresse
39 km de Villefranche-sur-Saône

* Sources : Google Maps, site internet officiel de la ville de Montluel. Données indicatives et non-contractuelles, sous réserve des conditions de trafic et de météo.



Scannez
et découvrez
la résidence



UN SAVOIR-FAIRE AU SERVICE DU LOGEMENT

Promoteur régional présent depuis plus de 10 ans sur la Métropole lyonnaise et sa périphérie, les territoires de l'Ain et le Sud-Bourgogne, IMTERVAL est reconnu pour son approche globale de l'immobilier qui allie les savoir-faire complémentaires d'un promoteur et d'un constructeur en Entreprise Générale.

Par cette association originale IMTERVAL a développé une expertise dans la conception et la réalisation d'immeubles de logements collectifs, en garantissant la qualité des prestations, un respect des délais de construction, et la possibilité de personnaliser son appartement.



Renseignements et vente

Splendor GONCALVES

07 70 70 23 61

Aline DEL GAUDIO

06 76 84 47 97

Une réalisation :

BMB imterval

www.imterval.fr