

CONDRIEU | 69
ÎLOT DES MARINIERS



Alliez projet **immobilier**
et sérénité



Le mot de l'architecte

“ Le projet l'îlot des Mariniers s'inscrit dans un tissu existant qualitatif, le mur d'enceinte en pierre ainsi que de beaux arbres disséminés dans le parc participent fortement à la qualité de l'ensemble.

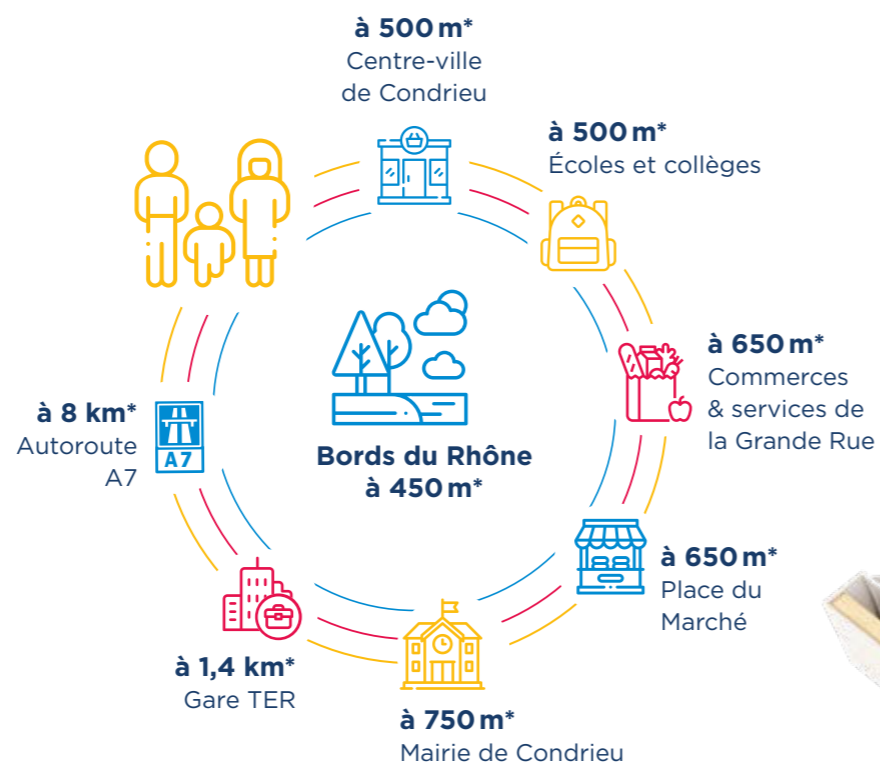
Les logements s'articulent autour d'une venelle nord-sud reliant la rue des Mariniers et la rue de la Liberté. La traversée de cette venelle se veut riche en découvertes et en surprises à travers une succession de resserelements et de dilatations, de perspectives latérales et de vues cadrées, dialoguant avec les arbres existants et le contexte proche. Ces déformations confèrent une impression générale d'aléatoire propre aux tissus de faubourg.

L'expression architecturale des maisons fait, elle aussi, écho à l'habitat traditionnel condriote : des volumes simples et compacts ainsi que des ouvertures fonctionnelles viennent articuler l'ensemble. Le projet est constitué de 29 logements, dont 22 PSLA** et 7 locatifs sociaux. Ils disposent d'une terrasse privative, d'un petit jardin ainsi que d'un cabanon. Une prairie fleurie vient mettre à distance le stationnement des maisons, une passerelle piétonne en bois vient ensuite connecter le tout. ”

Jean-Philippe Monier - Architecte
Insolites Architectures

À CONDRIEU
Un cadre de vie agréable au fil de l'eau et au rythme des vendanges.

À 13 kilomètres* de Vienne et 40 kilomètres* de la métropole du Grand Lyon, **Condrieu est célèbre pour son terroir d'exception** donnant naissance aux labyrinthes de vignes qui ceignent son territoire. Lovée sur la rive droite du Rhône, elle est **aux portes du parc naturel régional du Pilat**, l'un des premiers établis en France. À proximité immédiate de **l'autoroute A7** dite « du Soleil », elle partage une **gare TER** avec Les-Roches-de-Condrieu offrant des **liaisons directes**, et en moins de 30 minutes*, vers **la Part-Dieu**. Au quotidien, les Condriots ont tout à portée de main : **établissements scolaires** de la maternelle au collège, **commerces** et **services** de proximité, **marché** hebdomadaire, **espaces verts** en nombre, **événements culturels**, le tout dans un décor pétri d'Histoire... **Condrieu a tout pour plaire !**



À proximité de votre futur « chez-vous »

L'ÎLOT DES MARINIERS La maison, un art de vivre libre

Au cœur d'un **jardin paysager** traversé de cheminements piétons, la résidence **L'ÎLOT DES MARINIERS**, composée de **22 villas individuelles**, s'apparente à un véritable **parc habité**. En plus d'offrir des volumes particulièrement **bien agencés**, allant de 65 m² à 101 m², chacun de ces pavillons est prolongé par une **terrasse en bois doublée d'un jardin privatif**. Avec une grande cuisine ouverte sur séjour au rez-de-chaussée et les chambres à l'étage, **ces maisons de 3, 4 ou 5 pièces** assurent un **confort optimal** à toute la famille.



Pour votre confort :

- Conforme à la RT2012
- Sols stratifiés en lames dans les chambres
- Carrelage 45 x 45 cm dans les autres pièces
- Terrasse privative extérieure en bois
- Salle de bain avec faïence murale 20 x 20 ou 30 x 30 cm, sèche-serviettes, meuble vasque, miroir et applique lumineuse LED
- Baignoire ou receveur de douche (selon plans)
- Double vitrage
- Placards équipés
- Escalier intérieur en bois vitrifié
- Robinet de puisage extérieur
- Chauffage gaz individuel



L'ÎLOT DES MARINIERS

14 rue des Mariniers
69420 Condrieu



Accès & transports*

En voiture

- Accès A7 (direction Lyon) à **10 min.**
et A7 (direction Valence) à **16 min.**
- Nationale N7 à **11 min.**

En transports en commun

- Arrêt de bus « Condrieu - Centre »
(ligne 134) à **500 m.**
- Gare TER de Saint-Clair-Les-Roches
à **1,4 km.**



Alliez projet immobilier et sérénité

condrieu-ilotdesmariniers.immo

www.allaccess.immo

Une marque

Alliade Habitat

Groupe ActionLogement