



*bel air*



## MESSIMY, UN CHARMANT VILLAGE AU CŒUR DES VALLONS

**Au sein des Coteaux du Lyonnais**, Messimy est un village de 3 400 habitants. Installé à flanc de colline, à 35 minutes\* de Lyon, il séduit par son **cadre de vie champêtre**, idéal pour se ressourcer sans renoncer au dynamisme de la Capitale des Gaules.

Sur place, les Messimois profitent des **commerces de proximité**, dont une boulangerie, une boucherie, une pharmacie et une supérette. Pour leurs enfants, les parents disposent d'**écoles publiques et privées de qualité**. Petits et grands se retrouvent au sein des associations locales pour pratiquer des activités variées. Les sites naturels aux alentours tels que les Vallons du Lyonnais, le lac du Ronzey ou l'étang Buya sont propices à la promenade, à la découverte des paysages et à la pêche.

**S'il fait bon vivre à Messimy**, y travailler est tout aussi agréable. Le village accueille sur son territoire les laboratoires Boiron, un **pôle d'emploi important de la région**. Elle est également bien **desservie par deux lignes de bus**, permettant de rejoindre Lyon, ses zones d'activités, ses universités et son animation culturelle et sportive.

VUE DU CIEL  
MESSIMY

\*Sources Google Maps, Mappy

# UN CADRE DE VIE POUR S'ÉPANOUIR EN FAMILLE



- 1- ÉCOLE MATERNELLE / SALLE POLYVALENTE
- 2- PÔLE CULTUREL CHARLES ANDRÉ
- 3- MAIRIE DE MESSIMY
- 4- LES COTEAUX DU LYONNAIS



**Bel Air** s'inscrit harmonieusement au sein d'un **quartier résidentiel calme et verdoyant**. Seulement **4 minutes\* à pied** suffisent pour se rendre au **centre-bourg et ses commerces utiles au quotidien**. En quelques minutes à pied, les parents peuvent également accompagner leurs enfants à l'école élémentaire La Chatelaise, à l'école maternelle La Chaussonnaière ou à l'école Saint-Joseph du Chater. Les collèges des villes voisines sont quant à eux situés à 8 minutes\* en voiture.

L'adresse s'assure enfin la **proximité du parc de loisirs du Voulat**, regroupant des courts de tennis, un terrain de football et multisports, des aires de jeux, une zone de loisirs et de pique-niques ainsi qu'une salle d'animation dédiée aux concerts et aux expositions.

# UNE RÉSIDENCE INTIMISTE ÉLÉGANTE, ENTOURÉE DE NATURE



Illustration non contractuelle

Accessibles via des cheminements piétons depuis la rue du Chatelard, les deux bâtiments de **Bel Air** dévoilent **une architecture contemporaine sobre et raffinée**. Ils s'élèvent sur seulement deux étages et affichent des façades aux enduits beige et blanc cassé, complétées d'un bardage métallique. Le soubassement en pierre naturelle et les toitures en tuiles canal de couleur rouge viennent apporter **caractère et noblesse**.

Les arbres et les haies bocagères présents sur le site ont été conservés pour la plupart et complétés par de nouveaux arbres plantés. Ils composent **un écrin boisé intégrant un jardin commun agrémenté d'une placette et de pas japonais**.

Pour compléter cette démarche environnementale, **un véhicule électrique en autopartage** sera disponible au sein de la copropriété.



Illustration non contractuelle

VUE DEPUIS  
LA RUE DU CHÂTELARD

DES APPARTEMENTS BIEN CONÇUS,  
GÉNÉREUX EN ESPACE  
ET EN CONVIVIALITÉ

Les 34 appartements sont déclinés du 2 au 5 pièces et disposent tous d'un **espace extérieur dans le prolongement du séjour-cuisine**. Ils s'ouvrent sur un **jardin privatif spacieux et confidentiel** ou sur un **balcon ensoleillé**.

Illustration non contractuelle

DES PIÈCES DE VIE  
LUMINEUSES PROLONGÉES PAR  
DE BEAUX ESPACES EXTÉRIEURS

# DES PRESTATIONS SOIGNEUSEMENT SÉLECTIONNÉES

## SÉCURITÉ

- **Accès à la résidence sécurisée par visiophone** dans chaque appartement
- Porte palière équipée de **serrure de sûreté 3 points**

## CONFORT INTÉRIEUR

- **Volets roulants électriques** dans le séjour et dans les chambres
- **Sèche-serviettes** dans les salles de bains et salles d'eau
- **Faïence toute hauteur** au droit des baignoires et des douches

## DÉCORATION

- **Meuble vasque** avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- **Carrelage** dans les cuisines, séjours, salles de bains et salles d'eau
- **Parquet stratifié** dans les chambres

## PARTIES COMMUNES

- Design et agencement du hall et des parties communes **pensés par l'architecte**



### MIEUX HABITER

Proposer un cadre de vie paisible et convivial dans une résidence intimiste.

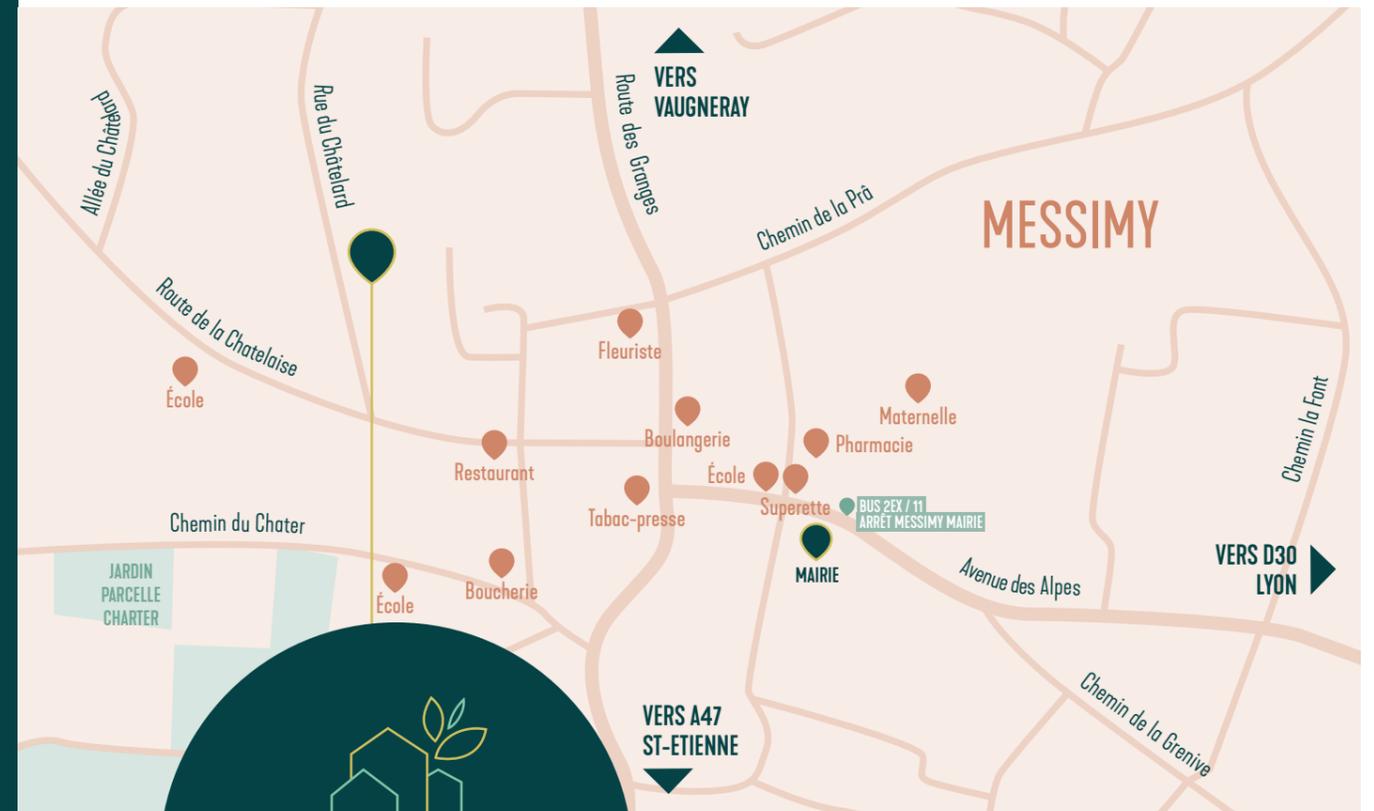


### MIEUX SE DÉPLACER

La proximité des commerces et des transports en commun permet de réduire ses déplacements en voiture et de limiter ses émissions de carbone.

## LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces de vie optimisés pour un **meilleur confort d'usage**
- L'utilisation des **énergies les plus appropriées**
- Une conception qui assure **confort et économies d'énergie**
- Le respect des **dernières normes techniques et environnementales**



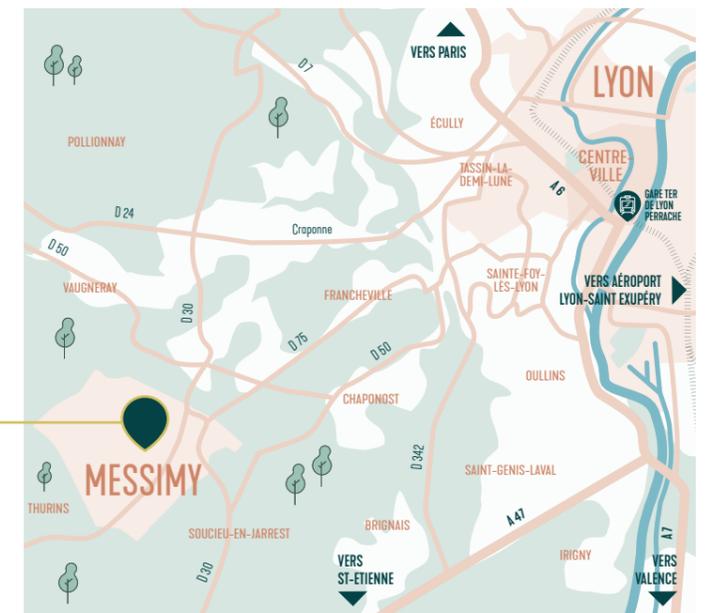
## LES ACCÈS

ACCÈS D75  
2 kilomètres\* en voiture

CENTRE-VILLE DE LYON  
35 minutes\* en voiture

GARE SNCF DE LYON PERRACHE  
31 minutes\* en voiture

AÉROPORT DE LYON SAINT-EXUPÉRY  
41 minutes\* en voiture



### BUS

**Arrêt "Messimy Mairie" à 5 minutes\* à pied :**

- **Ligne 11 vers la Gare SNCF** d'Oullins en 37 minutes\* (accès à la ligne B du métro de Lyon)
- **Ligne 2Ex vers la Gare routière** "Lyon - Gorge de Loup" en 36 minutes\* (accès à la ligne D du métro de Lyon)

\* Sources Google Maps, Mappy



04 81 45 96 00 | [www.p2i.fr](http://www.p2i.fr)

SERVICE GRATUIT + PRIX APPEL

SCCV MESSIMY ROUTE CHATELAISE | Représentée par P2i | 394 360 275 RCS ANGERS | Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles |  
Architecte : Atelier William Teïssier Architecte | Perspectives : Miysis, Virtual Building | Photos : Talunostudio, Getty Images, [www.ectm.fr](http://www.ectm.fr) | Document non contractuel |  
Conception & réalisation : ● midi quatorze heures | 04/2023 | \*Sources Google Maps, Mappy |

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

