

XX, RUE DU CHÂTELARD À MESSIMY



MESSIMY, UN CHARMANT VILLAGE AU CŒUR DES VALLONS



Xxxxxxxxxx



Mairie



Xxxxxxxxxx



Xxxxxx

Au sein de la région naturelle des Coteaux du Lyonnais, Messimy est un **petit village à taille humaine** de 3 400 habitants. Installé à flanc de colline, situé à 40 min* de Lyon, il séduit par son **cadre de vie champêtre apaisé**, idéal pour se ressourcer sans renoncer au dynamisme de la Capitale des Gaules.

Sur place, les Messimois profitent des **commerces de proximité essentiels**, 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 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'emplois important** de la région. Elle est également bien **desservie par trois lignes de bus**, permettant de rejoindre Lyon, ses zones d'activités, ses universités et son animation culturelle et sportive.



Pôle culturel Charles André



Pôle associatif



Xxxxxx

UN CADRE DE VIE POUR S'ÉPANOUIR EN FAMILLE

Cœur Village s'inscrit harmonieusement au sein d'un quartier résidentiel calme et verdoyant.

Seulement **4 min*** 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 les enfants à l'école élémentaire La Chatelaise, à l'école maternelle La Chaussonnière ou à l'école Saint-Joseph du Chater. Les collèges des villes voisines sont quant à eux situés à 8 min* en voiture.

L'adresse s'assure enfin la **proximité du parc de loisirs du Vourlat**, 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.

Pour davantage de nature, le **Parc du Centre Thermal de Thonon-les-Bains** et le **Parc du Pillon** sont à 10 min* en voiture.

MESSIMY



UNE RÉSIDENCE INTIMISTE
ET ÉLÉGANTE, GÉNÉREUSEMENT
ENTOURÉE DE NATURE



Accessibles via des cheminements piétons depuis la rue du Chatelard, les deux bâtiments de **Cœur Village** dévoilent **une architecture contemporaine sobre et raffinée**. Ils s'élèvent sur seulement deux étages et affichent des façades aux enduits beige et blanc cassé. 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**.

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** pour se détendre.

BIEN-ÊTRE ET CONFORT ASSURÉS PAR DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Accès à la résidence sécurisée par visiophone et portail d'accès dans chaque appartement
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points

CONFORT INTÉRIEUR

- Volets roulants électriques dans le séjour
- 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, salles de bains et salles d'eau
- Parquet dans les séjours et chambres

PARTIES COMMUNES

- Design et agencement du hall et des parties communes pensés par un architecte d'intérieur



MIEUX HABITER :

proposer un cadre de vie paisible centré sur le bien-être dans une résidence dotée d'espaces paysagers.

MIEUX SE DÉPLACER, MIEUX VIVRE :

La proximité avec les commerces, les restaurants ainsi que les transports en commun permet de réduire ses déplacements et de limiter ses émissions de carbone.

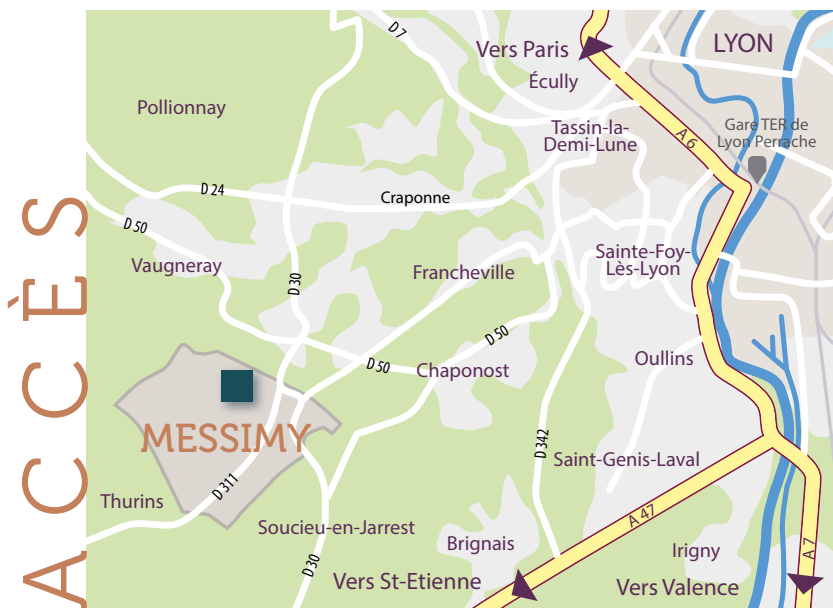
LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF AVEC LE CHARME DE L'ANCIEN

- 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'énergies
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales





■ XX, RUE DU CHÂTELARD À MESSIMY



VOITURE

- Accès à la D75 à 2 km, vers le centre de Lyon en 40 min et la gare TGV de Lyon Perrache en 31 min*.
- Accès à l'aéroport Lyon Saint-Exupéry en 41 min*.

TRANSPORTS EN COMMUN

BUS

- **Ligne 11**, arrêt "Messimy Mairie" à 5 min* à pied, vers la Gare SNCF d'Oullins en 37 min* (correspondance avec la ligne B du métro de Lyon). La ligne relie également les villes de Thurins, Chaponost et Brindas.
- **Ligne 2Ex**, arrêt "Messimy Mairie" à 5 min* à pied, vers "Lyon - Gorge de Loup" (gare routière et ligne de métro D) en 36 min*.

RENSEIGNEMENTS & VENTE

02 55 96 00 00

SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL

www.p2i.fr

