



nexity

une belle vie immobilière

JARDIN AMPÈRE

VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE



La Métropole de Lyon...

Une capitale européenne à portée de main !

À la fois dynamique sur le plan culturel, attractive pour les étudiants et la recherche, connectée à toute l'Europe, et plus encore au monde via son aéroport international, la Métropole de Lyon n'en demeure pas moins à taille humaine et agréable à vivre.



À moins de 2 h des principales capitales européennes



La Presqu'Île a été désignée
"meilleur centre-ville commerçant de France"



1^{ère} ville de France
où il fait bon vivre



Capitale européenne
du **"Smart Tourism 2019"**



Élue Métropole **la plus accessible** d'Europe



3 millions
d'arbres

Source : rapport annuel de l'Aderly



Au fil des berges de la Saône... **Villefranche, la capitale du Beaujolais !**

À seulement 30 kilomètres du centre-ville de Lyon, accessible directement par l'autoroute A6, c'est un tout autre cadre de vie qui se dévoile. Authentique, naturel, attaché à ses traditions vigneronnes, le Pays Beaujolais étonne par son patrimoine et ses paysages chamarrés. Fer de lance de toute cette région, Villefranche affiche une vitalité sans pareille. Avec ses monuments historiques, son centre-ville commerçant, ses rendez-vous incontournables comme la Fête des Conscrits ou la braderie à ciel ouvert de la rue Nationale, la cité caladoise cultive l'art de bien vivre.

Alliant qualité de vie et dynamisme économique, la ville attire sans cesse de nouveaux habitants. Établissements scolaires publics ou privés, cinémas et théâtres, équipements sportifs, grandes surfaces, lignes de bus permettant de rejoindre les principaux centres d'activités de Villefranche... tout permet de concilier vie personnelle et vie professionnelle.



Jardin Ampère...

Une adresse urbaine et proche de tout !





2min
à pied

Centre scolaire Notre-Dame

150 mètres

Médiathèque

170 mètres

Cinéma CGR

180 mètres

5min
à pied

Collège Faubert

350 mètres

Commerces et boutiques de la rue Nationale

350 mètres

6min
à pied

Maternelle Anne de Beaujeu

450 mètres

Supermarché

450 mètres

7min
à pied

Gare T&R et routière

(vers Lyon Part-Dieu en 25 min)

500 mètres

Place de la Libération

550 mètres

8min
à pied

Groupe scolaire Lamartine

600 mètres

11min
à pied

Marché couvert

850 mètres

12min
à pied

Lycée Claude Bernard

900 mètres

Source: Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo.
Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.

Une résidence pour la vie...

Un style résolument contemporain

À l'angle des rues Ampère et Henri Dunant, l'architecte Pierre Minassian, une figure de l'architecture contemporaine, a imaginé la résidence JARDIN AMPÈRE dans un style résolument épuré. Sélectionnés avec le plus grand soin, les matériaux développent des normes environnementales excellentes. Alliant le béton matricié avec des garde-corps en verre et des nuances raffinées d'ocre, de beige et de gris taupe, le rendu esthétique est du plus bel effet.

Chacun des appartements du 2 au 5 pièces dispose de son espace extérieur privatif. Côté rue, les loggias intimistes offrent une agréable surface de vie supplémentaire. Côté cour intérieure, les balcons se déploient pour aller chercher le soleil, tandis que les vastes jardins privatifs participent pleinement au bien-être de leurs heureux propriétaires.





Une résidence pour la vie...

Un style résolument contemporain

À l'angle des rues Ampère et Henri Dunant, l'architecte Pierre Minassian, une figure de l'architecture contemporaine, a imaginé la résidence JARDIN AMPÈRE dans un style résolument épuré. Sélectionnés avec le plus grand soin, les matériaux développent des normes environnementales excellentes. Alliant le béton matricié avec des garde-corps en verre et des nuances raffinées d'ocre, de beige et de gris taupe, le rendu esthétique est du plus bel effet.

Chacun des appartements du 2 au 5 pièces dispose de son espace extérieur privatif. Côté rue, les loggias intimistes offrent une agréable surface de vie supplémentaire. Côté cour intérieure, les balcons se déploient pour aller chercher le soleil, tandis que les vastes jardins privatifs participent pleinement au bien-être de leurs heureux propriétaires.



Un confort de vie garanti...

Par des prestations durables

- › Porte anti-effraction avec serrure 3 points
- › Placard d'entrée aménagé
- › Carrelage 45x45 cm dans les pièces de vie
- › Revêtement stratifié dans les chambres
- › Faïence, meuble vasque avec miroir et sèche-serviettes dans la salle-de-bain
- › Stationnement privatif
- › Menuiseries en PVC
- › Volets roulants en PVC pour le rez-de-chaussée et les étages courants

eug



BIEN DANS VOTRE APPART' avec **SOMFY** (1)

- **Pilotez les lumières** et le chauffage^(a)
- **Maîtrisez votre consommation énergétique**
- **Sécurisez votre appartement** avec un détecteur de fumée connecté et l'option alarme / télésurveillance⁽²⁾
- **Trouvez un professionnel de confiance** pour un dépannage d'urgence  (3)

BIEN DANS VOTRE RÉSIDENCE

- **Restez informé** des dernières nouvelles
- **Échangez avec vos voisins** grâce au service de petites annonces
- **Signalez les dysfonctionnements** dans les parties communes^(b)

(a) se référer à la notice descriptive du programme. (b) Lorsque Nexity Lamy est syndic.

BIEN DANS VOTRE QUARTIER

- **Découvrez les bons plans, événements et les informations essentielles** de votre quartier

(1) En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n°303 970 230, et OVERKIZ SAS au capital de 3 576 600 €, Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501 097 (2) Produits et prestations de télésurveillance, (en option payante), mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT, SAS au capital de 1 300 000 € - 10, rue Henri Pichere - BP 52347 - 44323 Nantes CEDEX 3, RCS Nantes n° 422 715 458. En cas de réclamation sur les produits ou services d'IMA Protect, vous devez contacter directement cette dernière, la responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. (3) Assistance 24h/24, offerte pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, exécutée par des prestataires missionnés par EUROP ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944,00€ - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, site 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n° ORIAS 07029463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr



LES GARANTIES UNIQUES NEXITY



Nexity vous offre, en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24h sur 24 et 7j sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf.*



Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf.*



Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison. À défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31^{ème} jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois.*

*Conditions auprès de votre conseiller.

Une adresse
qui simplifie
vos déplacements
du quotidien



En bus

- Arrêt "Pierre Berthier" à 200 m :
lignes 1,4 et 8
- Arrêt "Fayettes" à 220 m :
lignes 1, 2, 3, 5 et 8



En train

- Gare TER de Villefranche à 500 m :
liaisons directes vers Lyon Part-
Dieu en 29 min* ou Mâcon-Loché
TGV en 21 min*



En voiture

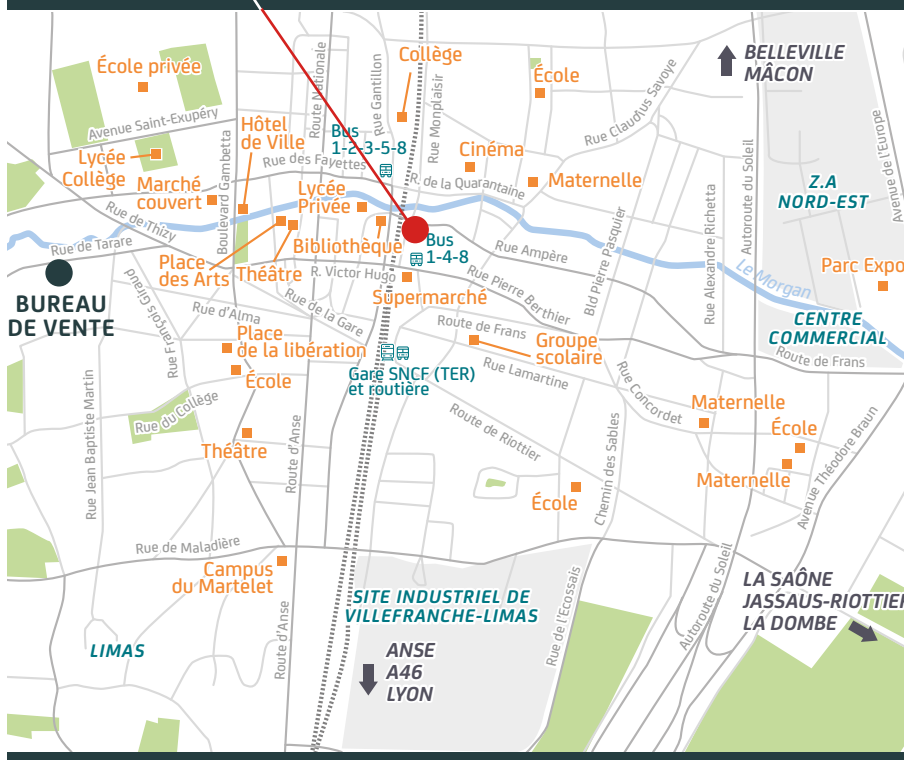
- Autoroutes A6 à 7 min*
et A46 à 10 min*
- Centre-ville de Lyon à 30 min*
- Aéroport international de
Lyon-Saint Exupéry à 40 min*

*Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.



**JARDIN
AMPÈRE**
VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE

**98, rue Ampère
69400 Villefranche-sur-Saône**



RENCONTRONS-NOUS : 389, rue de Tarare à GLEIZÉ

Le mardi de 14h30 à 19h, du mercredi au samedi
de 10h30 à 12h30 et de 14h30 à 19h

nexity.fr
0810 135 990

Prix d'un appel local depuis un poste fixe

Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944,00€ - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n° ORIAS 07029463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. SAS GEORGE V RHONE LOIRE AUVERGNE au capital de 37500€ - RCS B Lyon 385 116 025. Document, photos, illustrations non contractuels. Crédits photos : Adobe Stock. Illustration : So Image 01/2020. **cardamone**