

# Les Terrasses de Chauran



RÉSIDENCE DE STANDING À SAIN BEL

—  
*Sain Bel,*  
*Une adresse de choix.*  
—

Aux portes du Beaujolais et des Monts du Lyonnais, Sain Bel est une commune du **Grand Ouest Lyonnais** où il fait bon vivre. Avec ses 2316 habitants seulement, Sain Bel cultive **l'esprit village**, tout en étant proche de Lyon.

Avec l'arrivée de l'A89, les Sain Belois rejoignent les **Portes de Lyon** en une vingtaine de minutes seulement. La commune dispose également d'une gare ferroviaire permettant de se rendre au centre ville de Lyon en 30 minutes, avec des départs toutes les 20 minutes en heure de pointe.

A quelques minutes de Sain Bel, vous pouvez vous évader dans les sentiers et **forêts des Monts du Lyonnais** ou vous perdre dans les **vignes du pays Beaujolais** ... pour un dépaysement total.

Sain Bel est une commune très dynamique sur le plan culturel, sportif, associatifs, commerces & animations. **Crèche, école et lycée** sont présents à Sain Bel pour l'éducation de vos enfants.



*Nouveau groupe scolaire*



## Les Terrasses de Chauran, Une résidence de standing.



**Élégance et sérénité** sont les maîtres-mots de cette résidence à l'**architecture contemporaine**. Seulement 18 appartements **spacieux et lumineux** du 2 au 4 pièces se déploient sur deux étages coiffés de « Maisons sur toit » avec vastes **terrasses privatives**. Exclusivement réservé à l'**accession**, ce programme vous réserve des prestations soignées avec terrasses, jardins, **ascenseur** et garages privatifs boxés. Pour votre sécurité, la résidence est entièrement close (Portail, portillon, Vigik, ...). Eligible à la **Loi Pinel** (Zone B1) et au Prêt à Taux Zéro (PTZ+), les frais de notaire sont réduits.



### Pour votre confort intérieur

- ↪ Baie vitrée coulissante aluminium pour illuminer votre séjour
- ↪ Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- ↪ Cloisons intérieures en placostil assurant une meilleure isolation phonique
- ↪ Chauffage individuel gaz (Chaudière à condensation)
- ↪ Carrelage grés 45\*45 avec plinthes assorties
- ↪ Parquet stratifié dans les chambres
- ↪ Salle de bain avec ensemble meuble vasque surmonté d'un miroir et bandeau lumineux et sèche serviettes.
- ↪ Vidéophone couleur et contrôle d'accès / Système Vigik
- ↪ Porte palière en stratifiée, 3 points, avec serrure de sécurité A2P\*
- ↪ Isolation thermique et acoustique soignée
- ↪ Personnalisation de l'aménagement intérieur de votre appartement



315, Route de Savigny  
69210 Sain Bel

## Les Terrasses de Chauran



### Commerces & commodités, à deux pas de chez soi.

- Crèche / groupe scolaire
- Centre aquatique & Fitness
- Supérette
- Salon de coiffure & esthétique
- Pharmacie
- Lycée d'enseignement général & Technologique
- Banque
- Parc Jeux enfants Royal Kids
- Cinéma
- Centre équestre
- Restaurants & cavistes
- Clubs sportifs et associations
- Boulangerie / Pâtisserie
- Zone commerciale L'Arbresle (3 min) : Hyper U, Mac Donald's, La Halle aux vêtements, Intersport, La Vie Claire, GIFL, ...
- Bureau de tabac / Presse
- Fleuristes
- La Poste
- Boucherie
- Marché tous les samedis
- Station essence
- Pôle médical
- Transports scolaires
- Clinique Vétérinaire
- Etc...

### D'ici, rien n'est bien loin

**À pieds** : À 2 min de la Mairie, 5 min de la gare SNCF.

**En voiture** : À 3 min de la zone commerciale de l'Arbresle, 20 min des Portes de Lyon (A89).

**En Train** : Lyon Part Dieu en 35 minutes, toutes les 20 min en heures de pointes.

**En Car** : À 50 min de la Station de Métro Gorge de Loup.



« Ensemble,  
construisons votre projet immobilier ».

Promoteur Immobilier de proximité, **EMPRORIA IMMOBILIER** se positionne comme un acteur novateur de la construction de logements neufs sur la région lyonnaise, dont les fondateurs bénéficient de plus de 20 ans d'expertise dans le domaine de la construction et de l'ingénierie en bâtiment.

**Notre force** : maîtriser nos projets de la phase conception jusqu'à la livraison, en passant par la construction, notre « cœur de métier ».

Chez **EMPRORIA IMMOBILIER**, la qualité de construction, l'éthique et la satisfaction clients sont au cœur de nos préoccupations.

15 Chemin des Eclapons 69390 Vourles **Tél.** 04 72 40 29 16 **E-mail** : immobilier@emproria.fr **Site internet** : www.emproria.fr

Adhérent



Renseignements au 06 12 20 57 59

Commercialisation

