

SAINT-PRIEST - NIDÉAL
19/21 ROUTE D'HEYRIEUX

**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI

**LA NATURE AU CŒUR
DE VOTRE QUOTIDIEN**



VOTRE QUARTIER

Saint-Priest, une ville agréable à vivre

Au cœur de la métropole de Lyon, Saint-Priest est à la croisée des chemins entre ville et nature.

Riche d'un centre-ville animé par ses commerces de proximité, ses activités culturelles et ses nombreux parcs arborés, la ville offre un réel confort de vie.

Idéalement située, sa proximité avec Lyon séduit, permettant aux Saint-Prioids d'allier vie professionnelle et douceur de vie, en toute simplicité.



Lyon à 30 min en tramway et à 20 min en voiture⁽¹⁾



Ville verte : 6 parcs dont le Parc du Fort (35 ha)



Vie culturelle (cinéma, théâtre, médiathèque...) à 10 min à pied⁽¹⁾



Excellente desserte : gare SNCF, tramway, bus et autoroutes A43/46



Le clocher de l'église du village vu depuis le parc du château.



Centre-ville : pharmacie, boulangerie, banques, restaurants, etc. à 5 min à pied⁽¹⁾



Crèche et écoles à 7 min à pied⁽¹⁾



Collège et lycées à 3 min en vélo⁽¹⁾



Arrêt Saint-Priest Salengro : bus 76/62/C25/T36 à 3 min à pied⁽¹⁾



Tramway T2 et bus 50/30/ZI8 à 800m⁽¹⁾



Centre nautique à 8 min en vélo⁽¹⁾



Hypermarché E.Leclerc à 5 min en voiture⁽¹⁾



CCial Porte des Alpes à 16 min en voiture⁽¹⁾



VOTRE RÉSIDENCE



Une vie plus douce dans une résidence plus durable

Avec son cœur d'îlot paysager, Nidéal se présente comme un réel cocon de bien-être et de reconnexion à la nature au quotidien. Petite copropriété, les espaces partagés favorisent aussi la convivialité.

- Appartements du studio au 5 pièces⁽²⁾
- Balcon, terrasse ou jardin aux surfaces généreuses⁽²⁾
- Stationnements en sous-sol⁽²⁾
- Espace vert de + de 1 600 m² avec arbres, arbustes fruitiers et potager partagé
- Œuvre d'art installée dans le jardin commun pour le plaisir de chacun
- Résidence éligible à la TVA 5,5%⁽³⁾

< à 70 Kwh **A**

70 à 110 Kwh **B**

110 à 180 Kwh **C**

180 à 250 Kwh **D**

**Un bâtiment basse consommation⁽⁴⁾ :
économe en énergie et respectueux
de l'environnement**

La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)⁽⁵⁾

Une construction et des équipements pour limiter vos émissions carbone :

- Façade en bois pour les attiques
- Pompe à chaleur collective
- Bacs à compost pour vos déchets verts
- Local vélos sécurisé et équipé
- Arceaux vélos en rez-de-chaussée pour un usage simplifié au quotidien



Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être reconnu "Entreprise Engagée pour la Nature".



Des engagements en faveur de la biodiversité locale



Une zone dédiée à la biodiversité



Nichoirs et hôtels à insectes



Passage libre pour la petite faune



Infiltration des eaux de pluie



VOTRE APPARTEMENT



- Quelques biens exceptionnels de + de 100 m² avec terrasse jusqu'à 104 m²⁽²⁾
- Appartements lumineux et spacieux

Un intérieur confortable, tourné vers l'extérieur

Comme un prolongement de votre pièce de vie, profitez d'un ensoleillement optimal avec de belles expositions sur votre espace extérieur, en famille ou entre amis.

Votre appartement conçu pour un confort optimal au quotidien

- Appartement traversant
- Belle pièce de vie
- Carrelage grande dimension
- Volets roulants électriques
- Suite parentale pour les 5 pièces⁽²⁾
- Quelques caves disponibles⁽²⁾



Visitez et aménagez votre appartement en ligne.



[bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

VOTRE CUISINE BY BOUYGUES IMMOBILIER

Une cuisine déjà installée⁽⁶⁾ ça simplifie la vie



Pour s'installer ou investir tous les avantages de la cuisine by Bouygues Immobilier



Simplifiez-vous la vie



Nous nous occupons de tout :

- Prises de mesures et rendez-vous avec le cuisiniste
- Livraison et pose des équipements
- Votre cuisine est déjà installée à la remise des clés

Bénéficiez de la qualité



- Des matériaux supérieurs de qualité allemande
- Des marques de notoriété reconnues pour leur robustesse
- Des meubles assemblés en atelier pour une résistance accrue à la charge

 **BOSCH**  **Paini France**  **FRANKE**  **blum**

Choisissez la déco



- Des harmonies incontournables sélectionnées par des experts
- 3 choix : Ivoire, Chêne, Graphite



Installez-vous...



- La cuisine est déjà posée à votre arrivée, il n'y a plus qu'à enfile le tablier

...ou louez !

- Pas de vacance locative, les locataires peuvent emménager immédiatement

BOUYGUES IMMOBILIER



À votre écoute. À votre service.

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Sans mauvaise surprise.

Notre outil d'aménagement en ligne vous aide à vous projeter. Et nos conseillers sont là pour lever tout doute.



Financement facilité.

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.⁽⁷⁾



LA CENTRALE
DE FINANCEMENT



Gestion et protection à la demande.

Nous gérons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.⁽⁸⁾



Économies d'énergies.

Tous nos logements répondent aux critères basse consommation.⁽⁴⁾



Entreprise Engagée pour la Nature.

Nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être reconnu "Entreprise Engagée pour la Nature".

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

(1) Temps et distances donnés à titre indicatif (source : Google Maps). (2) Dans la limite des stocks disponibles. (3) TVA à taux réduit de 5,5 % sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies III 2° du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafonds de ressources du réservataire à respecter). Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur www.bouygues-immobilier.com. (4) Valeur en kWh/m2 shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison. (5) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme réglementation environnementale 2020 (RE2020). (6) Cuisine en option, détails des prix et liste des lots éligibles auprès de votre conseiller commercial. (7) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. La Centrale de Financement, courtier en Opérations de Banque, SAS au capital de 908.000€ dont le siège social est situé au 75 rue Saint Lazare 75009 Paris - RCS PARIS 791400005 - N° Gestion 2013 803986 - APE 6492Z - Immatriculation ORIAS N°13002170 - RCPIOB 8079845 - RCPIA 8357126 - La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr. (8) Voir conditions détaillées (notamment cenance, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n°13006299. Conception : Arnould Conseil. Crédits Photos : Loft DAKHU, Wikipedia, iStockphoto et Getty Images. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelles. Illustrateur : LD3D. Architecte : JAA Architectes. Tirage en 200 exemplaires. 11/2022.