

Saint Genis les Ollières – Le Clos des Cerisiers



Vue du projet depuis la rue de la Garenne

Description du programme

À seulement 20 min de Lyon, Saint-Genis-les-Ollières réunit tous les atouts d'une adresse exceptionnelle : entourée de nature, animée de commerces et d'un esprit village plein de charme. Moins connue que ses voisines, Tassin-la-Demi-Lune, Craponne, Francheville, cette commune constitue une adresse privilégiée de l'Ouest lyonnais. Elle offre à ses habitants un quotidien serein à moins de 3 min* à pied de toutes les commodités.

A seulement 300 mètres à pied de toutes les commodités et services du cœur de village à la fois serein et dynamique, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié ! Ce projet s'inscrit dans la volonté d'OGIC de préserver au maximum la nature et le patrimoine existants. Plus de la moitié du terrain est composé d'un espace vert en partie conservé et embelli ! Plus qu'un simple espace paysager, ce dernier sera le trait d'union de la résidence entre les petits bâtiments sur rue et les maisons en fond de parcelle. Ici, la nature est reine, y compris dans les allées bordées et striées de verdure. On y trouve des troncs d'arbres détournés en bancs naturels, des colonnes de pierre récupérées comme décoration minérale ou pourquoi pas, en mobilier et aussi d'anciens murs de pierre ornés de plantes vivaces et aromatiques. Pour profiter des beaux jours, la résidence offre des espaces communs végétalisés : un agréable jardin avec arbres fruitiers et plantes aromatiques pour vivre l'expérience d'un paysage comestible !

Engagée dans une démarche de labellisation Biodiversity® la réalisation propose un concept de vie au cœur d'un verger pour favoriser la croissance de l'agriculture urbaine, et les échanges entre habitants.

Biodiversity® est le premier label international qui valorise la prise compte de la biodiversité dans les projets de construction, de rénovation, d'exploitation et les opérations d'aménagement. Ce label, porté par de grands acteurs de l'immobilier via le Conseil International de la Biodiversité et de l'Immobilier (CIBI), permet de garantir :

- Un management et un pilotage de la biodiversité de la programmation jusqu'à l'exploitation
- Un cadre de vie qualitatif aux utilisateurs et des espaces d'appropriation pour des activités liées à la nature en ville
- Une valeur écologique des espaces verts créés pour les espèces locales.

La résidence se compose d'appartements entre 2 et 4 pièces et de maisons.

Sur la rue Marius Poncet les bâtis de deux étages seulement, à l'architecture aérée, respirent l'esprit traditionnel. Parés de couleurs beige et ocre rehaussés par le brun-gris des garde-corps et des volets coulissants persiennés, ces bâtisses rappellent sans équivoque des maisons à l'esprit bourgeois.

Côté maison, avec leurs larges baies vitrées s'ouvrant plein sud sur une vaste terrasse au seuil d'un jardin clos ombragé de grands arbres, les 8 maisons jumelées de la résidence s'élèvent en écho aux deux petits immeubles. A l'intérieur, les volumes sont conçus pour favoriser votre confort. Au rez-de-jardin, votre cuisine ouverte sur séjour, offre un espace de vie spacieux, cet espace de vie est complété par une buanderie pour vous faciliter le quotidien. A l'étage, le coin nuit composé de trois chambres et d'une salle de bain privilégie le calme et l'intimité.

Adresse du programme : Centre Ville – 69290 Saint Genis les Ollières

Régime fiscal : Pinel Zone B1 (hors maisons individuelles)

Nombre de logements mis en vente : 20

Prix moyen : 5.450 € / m²

Rentabilité locative (Pinel) : 2,45 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T2 2022

Date de livraison prévisionnelle : T3 2024

Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00