

## Jassans Rottier – Rive Gauche



### Description du programme

#### QUARTIER :

Située dans le département de l'Ain, entre monts et Saône, au cœur du vignoble du Beaujolais, cette commune frontalière du Rhône se trouve dans un territoire irrigué par plusieurs infrastructures de transport : l'A6 à 3 km, la gare de Villefranche-sur-Saône à moins de 5 km, un port sur la Saône, un réseau de bus. Lyon et sa métropole peuvent donc être ralliées en 30 minutes.

Jassans-Riottier offre un cadre de vie à la fois reposant et dynamique :

- reposant grâce à son environnement verdoyant, notamment un parc de loisirs très prisé des familles, ainsi qu'un chemin de halage de 4 km se prêtant aux promenades le long de la Saône ;
- dynamique grâce aux divers commerces qui y sont installés, aux marchés hebdomadaires qui s'y tiennent dont l'un bio, et aux commodités mises à la disposition des Jassanais(es) : poste, banques, gendarmerie, une crèche, deux écoles maternelles et primaires, un collège.

Le dynamisme de Jassans-Riottier s'exprime également à travers ses équipements sportifs (city stades, aire de skateboard, courts de tennis, stades de foot, etc.) et culturels (médiathèque, centre culturel), ainsi que son riche tissu associatif.

### **RESIDENCE :**

La résidence propose 88 appartements, du 2 au 4 pièces. Rive Gauche s'inscrit dans un quartier en pleine mutation. Conçue selon une architecture traditionnelle, avec des toitures en tuiles à quatre pans afin de s'intégrer harmonieusement dans son environnement pavillonnaire, elle comprend deux bâtiments de trois étages chacun.

L'alternance des couleurs sur les murs permet de dynamiser l'ensemble. Des plantations d'arbres et de haies apportent une note végétale dans les espaces collectifs extérieurs. Enfin, la résidence est sécurisée et entièrement close.

### **PRESTATIONS :**

Tous les appartements sont spacieux, bien agencés, et complétés d'un espace extérieur dans le prolongement du séjour, rendant ce dernier extrêmement lumineux. Les prestations et matériaux sont soigneusement choisis afin de vous garantir une qualité de vie et un confort au quotidien.

Vous disposez d'un stationnement privatif en sous-sol, niveau à partir duquel vous pouvez emprunter l'ascenseur pour rejoindre votre domicile. Trois locaux à deux-roues sont également mis à disposition dans l'enceinte de la résidence.

**Adresse du programme :** 299 Avenue de la Dombes de Verdun – 02480 Jassans Rottier

**Régime fiscal :** Pinel B1

**Nombre de logements mis en vente :** 62

**Prix moyen :** 4.800 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité locative (Pinel) :** 2,75 %

**Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2022**

**Date de livraison prévisionnelle : T4 2024**



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

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00