

## **FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS**

### **Rillieux La Pape - Florilla**



### **Description du programme**

#### **QUARTIER :**

Au nord-est de l'agglomération lyonnaise, la ville de Rillieux-la-Pape s'inscrit dans un territoire marqué par les Dombes et la région des mille étangs. Reconnue pour avoir permis le développement de grandes enseignes françaises, la commune continue sa transformation ambitieuse favorisant la qualité de vie et le développement économique aux portes de Lyon. D'importantes terres agricoles et espaces verts tels que le parc Brosset, celui de Sermenaz ou encore l'île de Crépieux permettent aux Rillards de bénéficier d'un cadre naturel unique et de s'évader au quotidien.

L'emplacement stratégique de la ville est un atout majeur. La rocade Est et l'autoroute A42 accessibles en moins de 5 minutes, le réseau de bus performant ou encore la gare TER de Rillieux/Sathonay qui relie Lyon Part-Dieu en 10 minutes, témoignent de cette situation privilégiée.

Ecoles, complexes sportifs, commerces, activités culturelles, tout est à portée de main. Au-delà des 120 artisans et commerçants rillards, 4 zones d'activité créatrices d'emploi sont installées en bordure de la commune et du Rhône. Sa volonté de se réinventer avec son temps ou encore de placer le développement durable au cœur de ses priorités font la force de la ville qui ne cesse d'attirer de nouveaux habitants.

### **RESIDENCE :**

C'est à mi-chemin entre Vancia et Rillieux-Village, au cœur d'un superbe environnement naturel et pavillonnaire, que Florilla vous ouvre ses portes. L'architecture traditionnelle et épurée des six petits bâtiments organisés autour d'un magnifique jardin central aux multiples usages vient subtilement et harmonieusement rappeler le passé agricole du lieu.

En cultivant vos fruits et légumes du jardin comestible partagé ou en profitant d'un moment de détente sur un banc issu de la charpente du corps de ferme historique, vous apprécierez le soin tout particulier apporté à cet écrin de verdure.

### **PRESTATIONS :**

Grâce aux différents cheminements aménagés dans le grand jardin, vous rejoindrez très facilement votre appartement 2, 3, ou 4 pièces. Des ascenseurs sont à disposition depuis les niveaux de stationnements privatifs et desservent tous les niveaux, jusqu'aux 2èmes étages de chaque bâtiment. Certains privilégiés verront leur appartement prolongé d'un superbe jardin privatif, agrémenté d'arbres fruitiers. Pour tous les autres, des terrasses généreuses sont prévues. Vous apprécierez enfin pouvoir garer votre vélo au sein de la résidence entièrement sécurisée.

**Adresse du programme :** 30 rue de la République – 69 140 Rillieux la Pape

**Régime fiscal :** Pinel B1

**Nombre de logements mis en vente :** 27

**Prix moyen :** 5.700 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité locative (Pinel) :** 2,3 %

**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