

## FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS

### Vénissieux - Serenity



### Description du programme

#### QUARTIER :

Située au sud de la métropole lyonnaise, Vénissieux est une commune attractive grâce à son économie, son emplacement et son développement culturel. Avec son vaste réseau de transport en commun, notamment deux lignes de tramway et le métro, il suffit de quelques minutes pour rejoindre le cœur de Lyon.

La municipalité veille aussi à offrir une belle qualité de vie aux Vénissiens, avec plus de 300 commerces de proximité, ainsi que de multiples services et équipements culturels et sportifs. Stades, piscine, médiathèque, cinéma. Vous trouverez sur place tout ce dont vous avez besoin

pour vous épanouir, sans compter les nombreux événements sportifs et culturels organisés tout au long de l'année.

Notre nouvelle résidence se situe dans le quartier résidentiel de Moulin-à-vent, sur la Route de Vienne, à seulement 200 mètres de la ligne 6 du tramway et des arrêts de bus. Vous bénéficierez de tous les commerces et services de ce quartier dynamique situé à la fois sur le 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon et sur Vénissieux.

### **RESIDENCE :**

Cette résidence contemporaine est composée de 2 bâtiments et de seulement 38 appartements. Elle s'intègre parfaitement et avec une grande classe dans son environnement.

Le bâtiment sur rue s'inspire de l'époque Art Déco, présente dans le quartier, tandis que celui sur jardin, plus discret, ouvre de belles terrasses avec une vue dégagée et des jardins au rez-de-chaussée.

Serenity fait la part belle aux espaces verts avec un cœur d'ilot largement planté et végétalisé, un lieu calme et frais en été pour l'ensemble des futurs habitants.

### **PRESTATIONS :**

Les 38 appartements de Serenity, qui vont du studio au 4 pièces, bénéficient tous de prestations soignées. De larges baies vitrées garantissent une luminosité optimale et s'ouvrent sur des terrasses et/ou de grands jardins privés.

Pour votre confort au quotidien, chaque bâtiment, l'un de trois étages, l'autre de cinq étages, dispose d'un ascenseur, d'un parking en sous-sol et d'un local dédié aux deux-roues.

Vous apprécierez le calme et le confort de cette résidence entièrement close et sécurisée.

**Adresse du programme :** 259 Roue de Vienne– 69 200 Vénissieux

**Régime fiscal :** Pinel B1

**Nombre de logements mis en vente :** 21

**Prix moyen :** 6.500 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité locative (Pinel) :** 2,1 %

**Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2022**

**Date de livraison prévisionnelle : T3 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