



LE 16 TÉLÉGRAPHE

COMMUNAY

UN REFUGE CONFIDENTIEL

Entre Vienne et Lyon, VALDOLY IMMOBILIER signe un nouveau lieu de vie LE 16 TÉLÉGRAPHE sur les hauteurs de la commune de Communay.

Nichée au fond d'une impasse, cette nouvelle résidence s'élève dans un environnement résidentiel, paisible et préservé, propice à la sérénité du quotidien.

À seulement quelques minutes du centre du village, LE 16 TÉLÉGRAPHE offre un cadre de vie recherché, alliant proximité et confort.

De petite taille, la résidence séduit par son caractère confidentiel et par ses extérieurs, véritables espaces pour profiter pleinement de chaque moment.



Discrète

UN CHEZ-SOI INTIME 2 BÂTISSES RÉPARTIES EN 14 APPARTEMENTS AVEC JARDINS ET STATIONNEMENTS

LE 16 TÉLÉGRAPHE



Située au fond d'une impasse, sur les hauteurs de Communay, la résidence s'inscrit dans un cadre paisible et préservé. Dès que l'on franchit le seuil, on ressent immédiatement une sensation de calme et de chez-soi, loin de l'agitation.

La résidence LE 16 TÉLÉGRAPHE compte quatorze logements en duplex. Dans un environnement naturel exceptionnel, chaque appartement est conçu comme de véritables petites maisons. Une coursive vous mènera à votre entrée privée, des surfaces généreuses et optimisées (du 3 au 4 pièces) vous permettront d'aménager librement votre intérieur.

Chaque logement bénéficie du privilège d'un jardin privé, véritable prolongement de l'intérieur, où l'on profite de la lumière, de l'espace et de la nature. La résidence dispose également de deux places de parking par logement, pour une praticité quotidienne.

Un havre de vie discret, où l'intimité, l'espace et la sérénité deviennent le cœur de votre art de vivre.

DES INTÉRIEURS OPTIMISÉS

Chaque logement a été pensé dans les moindres détails, avec une architecture intérieure contemporaine. L'agencement est logique, les volumes sont fluides, et l'organisation spatiale s'adapte naturellement à votre mode de vie.
Un design épuré, des lignes sobres et élégantes qui resteront intemporelles. Les matériaux choisis sont cossus, apportant une qualité tangible et durable à chaque pièce.

Sobriété

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

- | RÉSIDENCE ARBORÉE
- | STATIONNEMENTS AÉRIENS
- | JARDIN PRIVATIF
- | ESPACE COMMUN QUALITATIF
- | FAIBLES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

- | VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES
- | ESPACES DE RANGEMENT GÉNÉREUX
- | SALLE DE BAIN ÉQUIPÉE AVEC MEUBLE VASQUE
- | POMPE À CHALEUR
- | CARRELAGE GRÈS CÉRAME GRAND FORMAT 45X45 CM
- | PARQUET DANS LES CHAMBRES ET DÉGAGEMENT



valdoly-immo.fr

Flashez moi et
visitez votre
futur appartement



COMMUNAY ENTRE ESPRIT VILLAGE, NATURE PRÉSERVÉE ET PROXIMITÉ URBAINE



S'étendant sur 1 054 hectares entre plaines et collines, Communay est une commune résidentielle à l'esprit village. Située au sud du Rhône entre Vienne et Lyon, elle offre un environnement naturel préservé et une vie locale intense.

Communay bénéficie d'un positionnement intéressant et pertinent pour des personnes en quête de vivre hors de la grande ville tout en restant connectées à l'agglomération lyonnaise.

Appartenant à la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, Communay a comme principal atout son équilibre entre calme, nature et accessibilité. L'atmosphère qui ressort est celle d'un village paisible, convivial et familial, avec une identité rurale assumée mais sans isolement. Communay apparaît comme un lieu de vie serein adapté aux familles en quête d'espace.

On retrouve au sein de la commune, des commerces de proximité de qualité, un tissu associatif dense et une offre régulière d'événements festifs, culturels et sportifs. La vie associative et culturelle est bien présente, avec des rendez-vous réguliers comme le forum des associations, des spectacles, des fêtes saisonnières et des cinémas ponctuels. Le centre de loisirs municipal, les établissements scolaires, les crèches accueillent les enfants à tout âge.

Choisir Communay, c'est vouloir l'équilibre parfait entre douceur de vivre, dynamisme local et proximité des grands pôles urbains.

LE 16 TÉLÉGRAPHE

Convivialité



16 MONTÉE DU TÉLÉGRAPHE 69360 COMMUNAY



À 10 min à pied : CENTRE VILLAGE

À 15 min à pied : ÉCOLE DES BONNIÈRES

À 4 min : ÉCOLE DES BROSSES

À 4 min : COLLÈGE HECTOR BERLIOZ

À 7 min : PARC DU GRAND CLOS

À 10 min : BOIS DE SAINT-JEAN

À 11 min : ZONE COMMERCIALE CHASSE-SUD

À 20 min : VIENNE

À 30 min : LYON CENTRE-VILLE

À 32 min : AÉROPORT LYON SAINT-ÉXUPÉRY



PLAN MASSE

LE 16 TÉLÉGRAPHE



ACHETEZ VOTRE APPARTEMENT EN **BAIL RÉEL SOLIDAIRE** À COMMUNAY...

valdoly-immo.fr



ACHAT DU TERRAIN
PAR L'OFS



RÉALISATION
DU PROJET DE LOGEMENTS
À PRIX ABORDABLE
PAR VALDOLY IMMOBILIER



VERSEMENT
D'UNE REDEVANCE MENSUELLE
PAR LES NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES
À L'OFS



GARANTIE DE RACHAT
DE VOTRE LOGEMENT
PAR L'OFS

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif d'accession à la propriété permettant d'acquérir sa résidence principale à un prix réduit en dissociant la propriété du logement (acheté) et du terrain (loué).

Son fonctionnement

L'acquéreur achète uniquement son logement, signe un bail avec l'Organisme Foncier Solidaire pour l'occupation du terrain et s'acquitte d'une redevance modérée (1,15€/m² habitable/mois pour la résidence LE 16 TÉLÉGRAPHE).
Le rôle de l'OFS est de sécuriser l'accession abordable à la propriété et de garantir à l'acquéreur la revente de son bien, notamment par une garantie de rachat.

Ses avantages

- Prix d'achat maîtrisé, 30 à 40% en dessous du prix du marché.
- Éligibilité au PTZ (Prêt à Taux Zéro).
- Garantie de rachat par l'OFS en cas de revente.
- Frais de notaire réduits.

Les conditions d'éligibilité

- Plafonds de ressources à respecter sur les revenus N-2
- Faire de l'acquisition sa résidence principale.





ACHETEZ VOTRE APPARTEMENT EN TOUTE SÉCURITÉ

Le projet est entièrement garanti par plusieurs assurances.

- Une appelée **La Dommage Ouvrage**, garantissant le bâti des appartements pendant 10 ans.
- Une **Garantie Financière d'Achèvement**, délivrée par le CIC, qui vous assure d'être livré.

Retrouvez toutes
nos résidences



valdoly-immo.fr
04 74 68 49 52




VALDOLY
IMMOBILIER