



LES JARDINS DU LOUP

MORANCÉ

LE CALME À PORTÉE DE VILLAGE

Entre coteaux, vignes et pierres dorées, la nouvelle résidence de VALDOLY IMMOBILIER invite à ralentir et à retrouver l'essentiel dans la charmante commune de Morancé.

A l'écart de l'agitation, sur un chemin paisible LES JARDINS DU LOUP se dévoilent comme une parenthèse.

Une résidence à taille humaine, soigneusement dessinée pour préserver l'intimité de chacun et laisser respirer les espaces.

Autour de la résidence, des maisons, des jardins et des prés composent un décor naturel et apaisant.

En une petite dizaine de minutes à pied, on rejoint le cœur de Morancé, ses commerces, ses services, sa vie de village et ses espaces naturels. Cette nouvelle résidence vous permettra d'avoir une qualité de vie agréable en étant proche de la nature.



*La nature
pour horizon*

LE CHARME D'UN HAMEAU, LA LIBERTÉ D'UNE HABITATION AVEC JARDIN

LES JARDINS DU LOUP



Au centre d'un large terrain et en retrait du Chemin du Loup, la résidence LES JARDINS DU LOUP prend place avec délicatesse.

Trois bâtisses composent les douze habitations de ce petit hameau. Chacun possède son entrée et son jardin. Ici, on ne partage ni plafond ni plancher : on vit chez soi.

Les volumes, à hauteur de R+1, s'accordent à la silhouette des maisons voisines. Les toits, doucement inclinés, couronnent chaque bâtiment, tandis que des enduits aux teintes douces viennent rythmer l'ensemble d'une touche de couleur sobre et chaleureuse.

Chaque duplex dispose de son jardin privatif engazonné, délimité par des haies vives. Des arbres d'essences locales : poirier d'ornement, fusain ou encore noisetier offriront demain leur ombre et la fraîcheur naturelle aux beaux jours.

Côté sud, une aire de stationnement commune rassemble les voitures à l'écart des habitations. Le reste appartient aux promeneurs : les cheminements piétons relient les logements sans troubler la quiétude des lieux.

Pensé pour rester accessible, ce projet propose ces douze logements en accession aidée (BRS) : une façon de rendre possible le rêve de devenir propriétaire d'un logement avec jardin, dans un cadre préservé.

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.



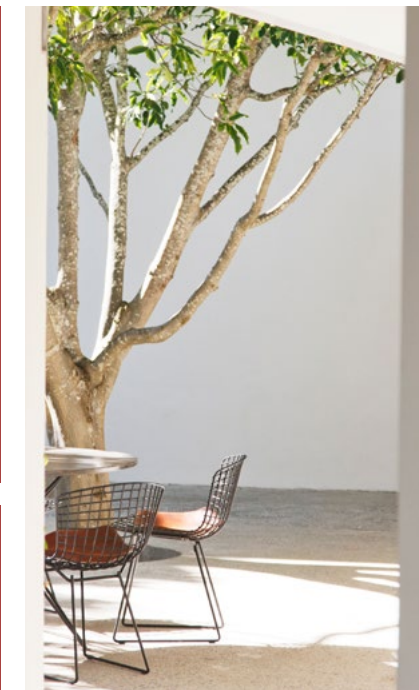
Flashez moi et
visitez votre
futur appartement



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,
BALLON THERMODINAMIQUE
- | CARRELAGE GRÈS CÉRAMÉ
GRAND FORMAT 45X45 CM
- | PARQUET DANS LES CHAMBRES
ET DÉGAGEMENT



*Dedans, dehors :
la lumière fait le lien.*

ENTRE VIGNES ET PIERRES DORÉES, L'ART DE VIVRE À MORANCÉ



Au cœur du Beaujolais des Pierres Dorées, Morancé occupe une position privilégiée entre Lyon et Villefranche-sur-Saône. Nichée entre coteaux et vallons, la commune offre un paysage vallonné et lumineux, à mi-chemin entre la vallée de la Saône et les monts du Beaujolais.

Village à taille humaine d’un peu plus de 2 200 habitants, Morancé bénéficie d’une situation idéale : proche des grands axes (en 10 minutes accès à l’A6) et des pôles d’emploi de l’agglomération lyonnaise, suffisamment éloignée pour préserver le calme et l’authenticité d’un village de caractère. Toutes les commodités du quotidien sont rassemblées : école maternelle et primaire, solutions de petite enfance, professionnels de santé, ligne de car TCL, commerces de proximité, équipements sportifs et associations.

Ici, le temps ralentit. Morancé a su gardé son âme d’un village beaujolais : ruelles paisibles, façades de pierres dorées qui s’illuminent au soleil couchant, place de l’Église.

Morancé est bordée de vignes, de prés et de bois, sur un territoire reconnu Géoparc mondial UNESCO Beaujolais. Autour de Morancé, la nature et le terroir sont un terrain de jeu permanent : randonnées et balades sur les sentiers viticoles et les crêtes, route des vins à la découverte des crus du Beaujolais, villages de caractère de la région (Oingt, Theizé, Ternand...), vie associative : sport, culture, loisirs, animations et fêtes de village toute l’année. Morancé promet le charme d’un village du Beaujolais, les atouts de la proximité lyonnaise et surout un lieu idéal pour poser ses valises.



165 CHEMIN DU LOUP 69480 MORANCÉ

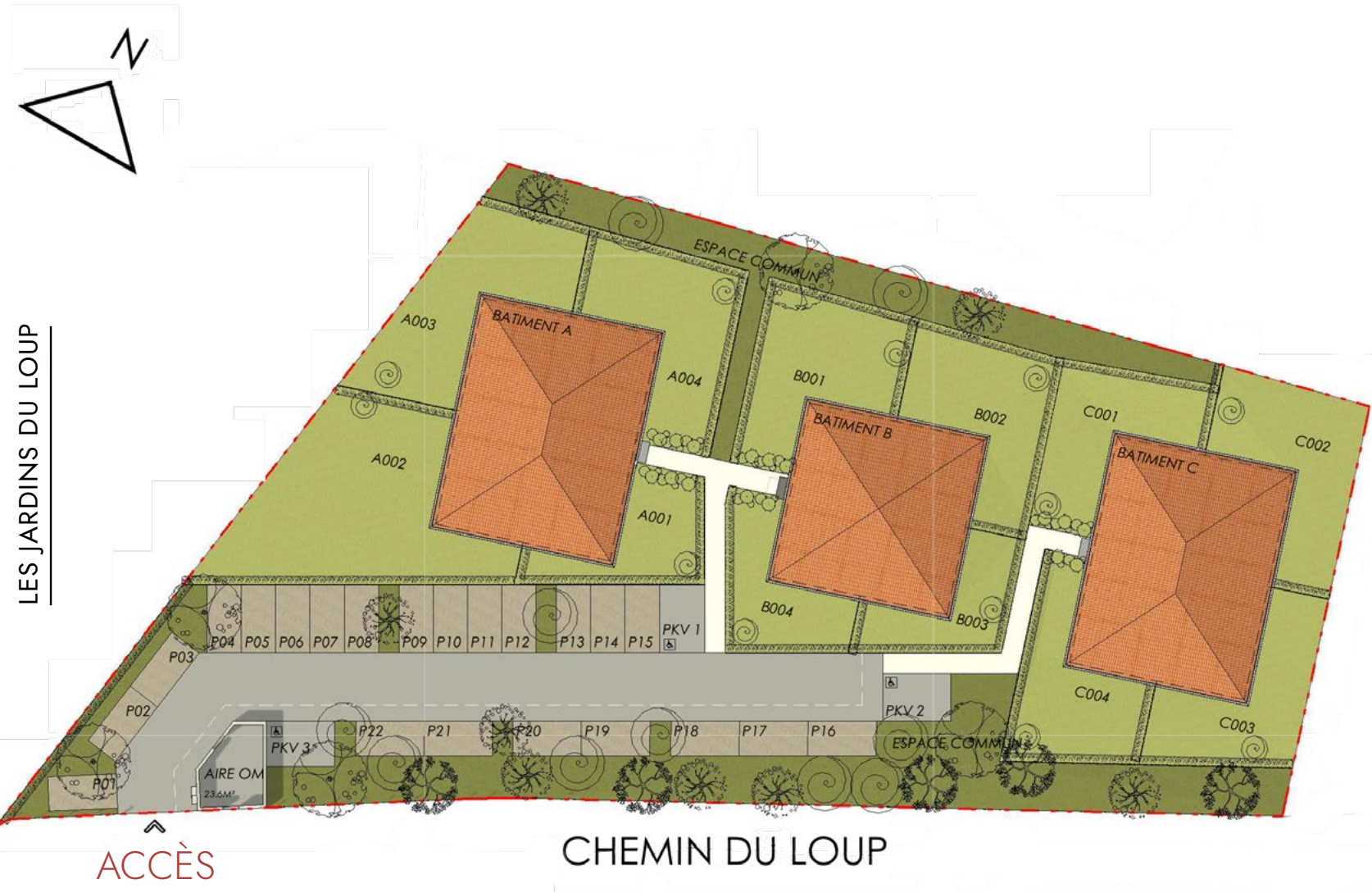


ICI
LES JARDINS DU LOUP

- À 4 min à pied : ARRÊT BUS TCL - DIRECTION GARE DE VAISE
- À 7 min à pied : CENTRE VILLAGE SUPÉRETTE, BOULANGERIE, RESTAURANT...
- À 8 min à pied : ÉCOLE LES PETITS DRÔLES

- À 6 min : GOLF DU BEAUJOLAIS
- À 8 min : COLLÈGE ALEXIS KANDELAFT
- À 10 min : ACCÈS A6
- À 30 min : LYON CENTRE-VILLE
- À 35 min : GARE TGV MÂCON LOCHÉ
- À 45 min : AÉROPORT LYON SAINT-ÉXUPÉRY

PLAN MASSE



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

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 (1,10 €/m² habitable/mois pour la résidence LES JARDINS DU LOUP. 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