



VALDOLY  
IMMOBILIER



**LE CLOS MATHEYSINE**  

---

**HEYRIEUX**

## UN HAVRE DE TRANQUILLITÉ

Imaginée par VALDOLY IMMOBILIER, la résidence LE CLOS MATHEYSINE bénéficie d'un bel emplacement, au calme, chemin de Buclay à Heyrieux. Cette réalisation à taille humaine se compose de seulement 14 appartements.

Tout ce qui est essentiel à un quotidien aussi pratique qu'épanouissant est à proximité de la résidence : commerces, services, écoles, accès routiers et autoroutiers, sentiers pédestres, ... Cette adresse offre l'opportunité de s'aérer facilement au sein de la nature qui l'entoure. Son ambiance de village dynamique n'a de cesse de séduire les familles en quête de sérénité. LE CLOS MATHEYSINE vous offre un cadre de vie paisible et confortable propice au bien-être et à l'épanouissement personnel.



# quiétude

# 14 APPARTEMENTS DE 3 ET 4 PIÈCES EN DUPLEX AVEC JARDIN

LE CLOS MATHEYSINE



Les appartements se déclinent en 3 et 4 pièces. Conçus comme de véritables petites maisons, ils vous donneront toute l'intimité recherchée avec leur entrée indépendante et leur jardin privatif. Ici règne une atmosphère intime où l'art de vivre ensemble embellisse le quotidien des résidents. Leur belle exposition permet de profiter d'un ensoleillement optimal.

La superficie des appartements est comprise entre 61 et 85 m<sup>2</sup>, répartie sur 2 niveaux. La pièce de vie accueille une cuisine ouverte sur un séjour-salle à manger. Les baies vitrées laissent entrer la lumière naturelle et invitent à la contemplation du jardin. L'étage, dédié à la partie nuit, comprend deux ou trois belles chambres avec placards, un espace bureau (pour les T3), une salle de bains et une salle de douche (pour les T4).

## DES INTÉRIEURS OPTIMISÉS

L'architecture contemporaine du CLOS MATHEYSINE séduit par sa fluidité et ses couleurs épurées. L'agencement intérieur des appartements se veut fonctionnel, ouvert et adapté au mode de vie d'aujourd'hui. Pour un confort phonique et thermique, les constructions sont conformes aux dernières réglementations.

[valdoly-immo.fr](http://valdoly-immo.fr)

# charmant

- | RÉSIDENCE INTIMISTE
- | VOILETS ROULANTS ÉLECTRIQUES
- | NOMBREUX RANGEMENTS
- | CHAUDIÈRE GAZ INDIVIDUELLE
- | JARDIN CLOS ET ENGAZONNÉ



## PRESTATIONS DE QUALITÉ

- | SALLE DE BAIN ÉQUIPÉE
- | WC SUSPENDU
- | CARRELAGE GRÈS CÉRAME  
GRAND FORMAT 45X45 CM
- | PARQUET STRATIFIÉ DANS  
LES CHAMBRES ET DÉGAGEMENT



# HEYRIEUX, UN VILLAGE SÉDUISANT

Charmante commune de l'Isère, Heyrieux se situe au sud-est de Lyon en région Auvergne Rhône-Alpes. Reconnue pour sa qualité de vie par ses 4800 habitants, Heyrieux offre tous les équipements et services du quotidien : écoles publiques, maison médicale, centre social, équipements sportifs, zones de loisirs, culture et transports.

Son tissu associatif et économique, son emplacement stratégique en font une commune dynamique comptant pas moins d'une centaine d'entreprises avec sa zone d'activités et ses 70 commerces. Gros bourg, situé dans un triangle Lyon/Bourgoin-Jallieu/Vienne, Heyrieux est un centre attractif reconnu.

Les 7 hectares de sentiers verdoyants, les paysages de prairies et de forêts raviront les amateurs de nature. Heyrieux donne la perspective d'une vie animée et équilibrée dans laquelle toute la famille trouvera son épanouissement.

LE CLOS MATHEYSINE



# paisible

## 177 CHEMIN DU BUCLAY 38540 HEYRIEUX



### POSITIONNEMENT IDÉAL



- À 2 min : PARC DE LA FRATERNITÉ
- À 5 min : STADE ET PISCINE
- À 8 min : COLLÈGE JACQUES PRÉVERT
- À 13 min : SUPERMARCHÉ
- À 13 min : CENTRE-VILLE

- À 3 min : ÉCOLE MATERNELLE, COLLÈGE, PISCINE
- À 5 min : PARC DE RAJAT
- À moins de 10 min : ACCÈS A43 ET A46
- À 18 min : AÉROPORT LYON SAINT-EXUPÉRY
- À 30 min : BOURGOIN-JALLIEU / VIENNE / LYON

# PLAN MASSE

LE CLOS MATHEYSINE





---

## 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.
- 

Flashez moi et  
visitez votre  
futur appartement



valdoly-immo.fr  
04 74 68 49 52



  
**VALDOLY**  
IMMOBILIER