



*Côté Henriettes*  

---

MISÉRIEUX

## UN COCON DE QUIÉTUDE

VALDOLY IMMOBILIER, promoteur local connaissant parfaitement le secteur des Dombes, signe une nouvelle résidence CÔTÉ HENRIETTES, dans le charmant village de Misérieux dans l'Ain. Nichée au cœur d'un environnement pavillonnaire, cette résidence se distingue par son cadre intimiste et verdoyant, offrant ainsi un lieu paisible à ses futurs résidents.

Située chemin de l'Église au cœur du village, CÔTÉ HENRIETTES permet d'apprécier la douceur de vivre du lieu et de bénéficier de tous les services du quotidien. Sa proximité immédiate avec Trévoux et Villefranche-sur-Saône donne en plus l'opportunité de jouir d'une gamme élargie de commodités et d'activités culturelles.

CÔTÉ HENRIETTES offre un cadre de vie unique, entourée de maisons individuelles et de jardins. Son atmosphère de village authentique tout en étant proche de la ville, promet une vie épanouie.



# Sérénité

# UNE RÉSIDENCE INTIMISTE DE 10 APPARTEMENTS AVEC JARDIN ET STATIONNEMENT



CÔTÉ HENRIETTES

CÔTÉ HENRIETTES se compose d'un unique bâtiment en R+1, abritant seulement 10 appartements de 3 pièces soigneusement conçus. Chaque logement bénéficie de son propre jardin privatif, offrant ainsi un espace extérieur privilégié parfait pour vos moments de détente. L'entrée indépendante de chaque duplex procure une sensation d'une vie en maison. Sa situation au cœur du village procure un bien-être quotidien.

Les finitions de qualité et l'architecture moderne se marient parfaitement avec le cadre naturel, créant un espace de vie accueillant. Les logements bénéficient d'une abondance de lumière naturelle grâce à l'orientation du bâtiment et aux larges ouvertures.

Les appartements sont conçus avec des espaces faciles à entretenir et des aménagements sans obstacles qui facilite la mobilité au quotidien.

## DES INTÉRIEURS OPTIMISÉS

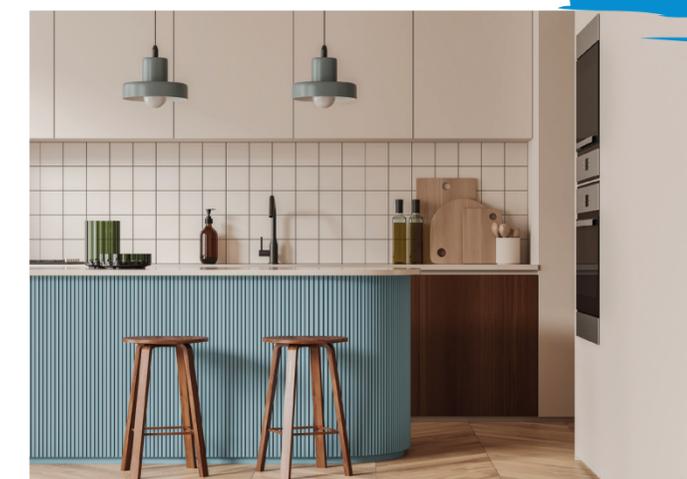
L'architecture contemporaine du CÔTÉ HENRIETTES séduit par sa fluidité et ses couleurs épurées. L'agencement intérieur des appartements se veut fonctionnel, ouvert et adapté au mode de vie d'aujourd'hui. Pour un confort phonique et thermique, les constructions sont conformes aux dernières réglementations.

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

# Bien-être

- | RÉSIDENCE ARBORÉE
- | STATIONNEMENTS AÉRIENS
- | JARDIN PRIVATIF PAYSAGER
- | FAIBLES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

## PRESTATIONS DE QUALITÉ



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

# MISÉRIEUX, UN HAVRE DE PAIX ENTRE DOMBES ET VALLÉE DE LA SAÔNE

Niché au cœur du département de l'Ain, dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, le village de Misérieux offre une harmonie parfaite entre campagne paisible et proximité urbaine. Situé à une dizaine de kilomètres de Trévoux et Villefranche-sur-Saône, il bénéficie d'une position stratégique, facilitant l'accès aux commodités de la ville tout en préservant un cadre de vie serein et verdoyant. Misérieux fait partie intégrante de la communauté de communes Dombes Saône Vallée, un territoire réputé pour ses paysages bucoliques et ses étangs pittoresques, héritage de la région de la Dombes.

En termes d'attractivité, Misérieux séduit par son ambiance villageoise authentique, ses maisons en pierre et ses ruelles tranquilles. L'environnement naturel alentour invite à la détente et à l'évasion avec des promenades le long des chemins de campagne, l'exploration des forêts avoisinantes et la découverte de la faune locale, typique de la Dombes.

Côté loisirs, les amateurs de plein air trouveront leur bonheur avec de nombreuses activités comme la randonnée pédestre, le vélo, ou encore la pêche dans les étangs environnants. Pour ceux qui préfèrent la culture et le patrimoine, le village et ses alentours offrent plusieurs sites historiques et églises à découvrir, ainsi que des marchés locaux regorgeant de produits du terroir. De plus, sa proximité avec la Saône permet de s'adonner à des activités nautiques ou de profiter des berges pour des moments de détente.

Misérieux est également très accessible grâce à ses bons réseaux routier et bus (Saonibus). La commune est desservie par l'autoroute A46, qui relie rapidement Lyon et les autres grandes villes de la région. Cette accessibilité fait de Misérieux un lieu de résidence idéal pour ceux qui recherchent un équilibre entre vie rurale et connexion urbaine.



CÔTÉ HENRIETTES

# Sauvage

## 63 CHEMIN DES HENRIETTES 01600 MISÉRIEUX

valdoly-immo.fr



### POSITIONNEMENT IDÉAL



À 1 min : MAIRIE - BIBLIOTHÈQUE

À 1 min : ÉCOLE MATERNELLE ET PRIMAIRE

À 3 min : PHARMACIE

À 4 min : STADE LÉO CHALVIN (TENNIS / CITYSTADE)

LIGNES DU RÉSEAU SAONIBUS : GARE TER ANSE >> LES ÉCHETS ET VILLEFRANCHE >> SAINT-ANDRÉ-DE-CORCY

À 7 min : COLLÈGE JEAN MOULIN

À 7 min : LYCÉE AGRICOLE

À 10 min : CENTRE-VILLE DE TRÉVOUX

À 12 min : LYCÉE VAL DE SAÔNE

À 18 min : VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE

À 35 min : LYON CENTRE-VILLE  
AÉROPORT SAINT-EXUPÉRY

# PLAN MASSE



CÔTÉ HENRIETTES





---

## 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.
- 

Scannez moi et  
retrouvez toutes  
nos résidences



valdoly-immo.fr  
04 74 68 49 52



VALDOLY  
IMMOBILIER