Le Clos du
Marverand

ARNAS

–

69

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

Optez pour le charme d'un village beaujolais
typique aux portes de villefranche

Arnas
L'irrésistible qualité de vie d'un village typique du Beaujolais

À environ 5 km au nord de Villefranche-sur-Saône, Arnas et ses 3 508 âmes coulent des jours heureux sur la rive droite de la Saône. Cette commune prisée pour son calme est située entre les coteaux viticoles et les prairies marécageuses de la Dombes. Grâce à son accès direct à l'A6, elle est l'une des portes d'entrée du Beaujolais. Villages en pierres dorées, paysages de vignobles, de landes, de forêts : cette terre de contrastes est un paradis pour les amoureux de la nature et de balades pédestres.

Tout en préservant son cadre de vie, le village s'est harmonieusement développé au fil du temps et structuré pour offrir à ses habitants un bon niveau d'équipements : écoles, médiathèque, stade, palais des sports, polyclinique, petits commerces…

Quelque 36 associations sportives, culturelles et de loisirs animent la vie locale et favorisent l'épanouissement de tous. L'année arnassienne est rythmée par de nombreux rendez-vous festifs sous le signe de la bonne humeur.

En matière économique, la zone industrielle Nord profite d'un nouvel élan : arrivée de nouvelles entreprises à l'image de Titan Aviation ; constitution de l'E-Cité, pôle d'entreprises dédié au numérique et à l'innovation… D'autres nouveaux projets sont également appelés à voir le jour dans les prochaines années.

Vivre à deux pas du centre-bourg, dans un cadre bucolique !

C'est à 600 m de la mairie, de la vénérable église Saint-Saturnin et des petits commerces que *Le Clos du Marverand* s'invite. Les écoles maternelle et élémentaire du village sont à respectivement 650 et 750 m à pied (lycée Louis-Armand de Villefranche sur Saône et collège du Val d'Ardières de Beaujeu à 10 et 30 mn en bus). Face à la réalisation, le complexe sportif L'Escale et les courts de tennis de l'espace Grange du Moulin feront rapidement partie des spots préférés des férus de sport. Bons points aussi en matière de mobilité ! Le bus à 350m permet de rejoindre la gare de Villefranche sur Saône (en connexion avec la gare de Lyon-Part-Dieu en 23 mn). Les déplacements sont favorisés par un accès rapide à l'A6 et la gare de Mâcon-Loché-TGV à 35 km reliant Paris en 1 h 40. Les pôles commerciaux limitrophes proposant supermarchés, grandes enseignes nationales, cinéma, centre aquatique Le Nautile, etc., sont également des atouts pratiques au service de la vie familiale.

Architecture et nature en communion

Au cœur du nouveau quartier des Prés du Marverand, sur la route de Longsard, un superbe panorama sur les monts du Beaujolais s'offre à vous en toile de fond. Vous êtes arrivés pour découvrir *Le Clos du Marverand*. Cette réalisation à taille humaine comprend 24 appartements répartis sur 2 petites unités résidentielles. Signé de la société EAD Architectes, le projet affiche une écriture architecturale contemporaine, sobre et élégante. Par ses volumes simples de faible hauteur, ses tonalités chaudes et subtiles, ainsi que sa sélection de matériaux, il s'insère en douce transition dans son tissu urbain. On remarque le soubassement en béton lasuré ocre-beige, les façades en enduit fin blanc cassé, l'animation en touches d'éléments en bois composite de coloris naturel, mais aussi ce caractère aérien des garde-corps en verre dépoli… Ses toitures végétalisées à pentes constituent un élément différenciant très qualitatif. Parfaitement adaptées à l'environnement naturel du site, elles tissent un trait d'union entre les nouvelles constructions de ce secteur résidentiel et le patrimoine bâti du centre-bourg.

Un agréable lieu de résidence en lisière d'un parc et d'un ruisseau

Les 2 unités résidentielles *Le Clos du Marverand* participent à la création d'une nouvelle séquence d'entrée à l'ouest de la commune. Positionnés en retrait du domaine public, les volumes libèrent dès l'entrée, des places aériennes ombragées de stationnement que complète un parking en sous-sol. Implanté parallèlement à la route de Longsard, le premier bâtiment signale par sa présence, l'entrée dans le centre-bourg. Le second bâtiment est, quant à lui, positionné face au parc paysager jouxtant la copropriété. En plus de sa proximité avec des paysages champêtres et le ruisseau du Marverand, le nouveau quartier des Prés du Marverand a la faveur de bénéficier d'un superbe parc paysager en guise de colonne vertébrale.

Un havre de paix dans un bel environnement naturel

Agencées en équerre, les résidences *Le Clos du Marverand* sont reliées par un passage couvert desservant les 2 halls d'entrée. Cette percée visuelle apporte une respiration dans le quartier, tout en offrant un lieu de rencontres entre voisins. Elle distribue en façade arrière l'allée piétonne menant à un autre espace de convivialité de la propriété : ses jardins potagers partagés ! Les jardins privatifs idéalement ensoleillés, ainsi que les espaces verts communs sont ornés de massifs colorés et fleuris, d'arbres apportant fraîcheur et ombrage en saison estivale (pommiers ornementaux en cépée, poiriers de Chine, février d'Amérique doré, pin sylvestre, chêne des Marais...). Minimisant les vis-à-vis, les haies champêtres, libres sur le pourtour du site, dialoguent avec les haies taillées intimisant les jardins individuels. Autant de détails soignés faisant du *Clos du Marverand* un lieu de vie infiniment agréable et reposant.

Art de vivre au zénith

Vous êtes en quête d'un logement de prestige ? *Le Clos du Marverand* compte un certain nombre d'appartements prolongés par une spacieuse terrasse multi-orientée. Semblable à une «pièce» de plein air, vous prendrez un infini plaisir à l'aménager selon vos envies. Certaines d'entre elles jouissent d'un privilège en plus : une vue sur les paysages environnants parmi lesquels les 4 000m² du parc de Marverand et ses aménagements de loisirs : parcours santé, table de pique-nique, terrain de pétanque... Ce belvédère est un havre de détente pour toute la famille et un espace de choix en vue de partager de bons moments entre amis !

Des prestations soignées au service de l'élégance intérieure

Infiniment variée, la palette des intérieurs *Du Clos du Marverand* s'étend du 2 au 4 pièces duplex et même au 5 pièces de plain-pied, avec entrée privative indépendante en rez-de-chaussée. Les espaces de vies sont conçus pour leurs fonctionnalités et personnalisés afin de vous apporter tout le confort. Imaginez de beaux volumes lumineux, habillés par des matériaux de grande qualité, choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. Chaque appartement vous offre aussi l'agrément d'un prolongement extérieur généreux qui s'ouvre sur le parc ou sur le cœur du site : terrasses en rez-de-jardin, jardins privatifs, balcons, terrasses plein ciel.

Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Décoration

- Carrelage dans séjour, entrée et pièces humides et parquet stratifié dans les chambres
- Salle de bains décorée de faïence sur le pourtour de la baignoire ou douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies par brises soleil électriques
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres
- Chauffage individuel au gaz

Parties communes

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

Exemples de réalisations en Rhône-Alpes

Natura Parc - Lyon 9ème
Architecte : Afas

Villa Calade - Villefranche-sur-Saône
Architecte : Antoine Dassonville

Côté Parc - Villefranche-sur-Saône
Architecte : Maurice Angel

Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur Euronext Paris.

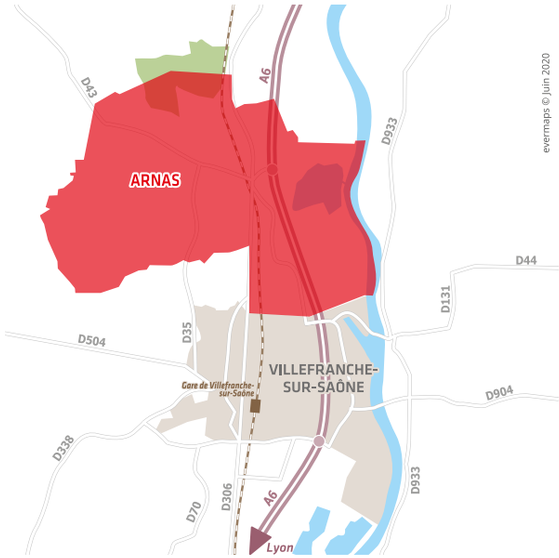
Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie.
Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



Accès *

EN VOITURE

- Depuis le centre de Lyon à 43,4 km via l'A6, sortie n°31.1 « Villefranche Nord »
- Depuis le centre de Villefranche-sur-Saône à 8,4 km via la route de Longsard/D43
- Accès à l'A6 à 2 km

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « L'Escale » à 350 m desservi par les lignes 2, 14, 236 (scolaire) et F reliant notamment la gare de Villefranche-sur-Saône en 26 mn

TRAIN

- Gare de Villefranche-sur-Saône à 9,8 km reliant la gare de Lyon-Part-Dieu en 23 mn
- Gare de Mâcon-Loché Gare de Mâcon-Loché-TGV à 35 km (Paris-Gare-de-Lyon en 1 h 40 env.)

AVION

- Aéroport Lyon-Saint-Exupéry à 57,3 km via l'A46 et A432

** Temps indicatifs, sans circulation. Sources : Google Maps, buslibellule, SNCF, amars.fr*

Le Clos du
Marverand

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

SNC LNC YODA PROMOTION - OPÉRATION 2576 ARNAS - PRÉS DU MARVERAND - 831 304 548 00017 RCS NANTERRE - Les Nouveaux Constructeurs 50, Route de la Reine CS 50040 92100 Boulogne-Billancourt - Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Architecte : EAD Architecture. Document non contractuel à caractère publicitaire. Les caractéristiques de ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées. Les appartements sont vendus non aménagés et non meublés - 06/2020

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS