



SAIN BEL · 69

LA VILLE ET LE QUARTIER



SAIN-BEL, LE PRIVILÈGE D'UN COCON VERDOYANT AUX PORTES DE L'AGGLOMÉRATION LYONNAISE

Seulement 25 km via l'A89 ou 36 min en train séparent Sain-Bel de Lyon. Autant dire qu'ici, chacun peut profiter pleinement des avantages de la cité rhodanienne... Tout en bénéficiant d'une qualité de vie qui enchante actifs, familles et seniors !

Dominée par le château de Montbloy et bercée par La Brévenne, cette petite commune de quelques 2 500 habitants distille son charme patrimonial au fil de ses ruelles, en y additionnant des atouts citadins appréciés : commerces, crèche, établissements scolaires, associations dynamiques... Sans oublier les services rendus par la zone commerciale des Martinets toute proche.

Évidemment, le cadre verdoyant de Sain-Bel, idéalement situé au cœur du Pays de L'Arbresle, participe grandement au plaisir d'y habiter. À vous plus de 340 km de sentiers, à vous aussi les paysages ressourçants du Beaujolais des Pierres Dorées et des Monts du Lyonnais !

TOUS LES ATOUTS DU CŒUR DE BOURG, ET BIEN PLUS ENCORE...

En s'installant en cœur de bourg, *Bel'Horizon* reflète fièrement la douceur de vivre qui fait toute la force de Sain-Bel. Ici, le quotidien se fait incroyablement léger. Retrouvez le plaisir d'aller en quelques minutes à pied à la boulangerie ou au marché, au cinéma ou à la médiathèque, mais aussi de pouvoir accompagner vos enfants à la crèche ou à l'école.

Pour le supermarché, comptez seulement 5 min en voiture. Contribue à la valeur de votre future adresse : la gare à seulement 600 m, un atout pour les actifs travaillant à Lyon. Le week-end, place au bon temps en famille : sortie VTT, à l'aquacentre, au parc animalier de Courzieu à 20 min de route... À vous de choisir !

À PROXIMITÉ !*

- Crèche L'Arche des Pitchounets à 240 m
- Groupe scolaire à 220 m
- Collège Les Quatre Vents de l'Arbresle à 10 min à vélo
- Lycée Germaine Tillion à 12 min à vélo
- Marché hebdomadaire à 280 m
- Boucherie-charcuterie-traiteur à 300 m
- Boulangerie à 350 m
- Pharmacie à 350 m
- Supermarché avec drive à 5 min en voiture
- Cinéma Le Strapontin à 300 m
- Médiathèque à 350 m
- Terrain de football et club de tennis à 350 m
- City stade à 400 m
- Terrain de basket à 500 m
- Salle d'escalade à 6 min en voiture
- L'Archipel (aquacentre du Pays de l'Arbresle) à 6 min en voiture

LA RÉSIDENCE



L'ÉLÉGANCE D'UNE ARCHITECTURE EMPREINTE DE TRADITION

Conçu par l'agence Archigroup, *Bel'Horizon* réinterprète les codes traditionnels dans une écriture contemporaine. La résidence accueille 47 appartements répartis dans 4 volumes en peigne de hauteurs différentes. Disposés perpendiculairement à la rue du Fiatet, ils sont reliés entre eux d'est en ouest par un rez-de-chaussée accueillant 2 commerces, des places de stationnement et des locaux vélos.

Les toitures à pans en tuiles, reliées ponctuellement par des toitures-terrasses, offrent une silhouette variée tout en s'intégrant dans son environnant. La palette chromatique et les matériaux choisis permettent au projet de s'inscrire dans la continuité architecturale du centre-bourg : socle en béton sablé ocre, façades en enduits blanc cassé et beige, menuiseries aluminium et volets battants persiennés en bois peint gris. Découvrez sans plus attendre ce nouveau lieu de vie alliant charme typique de la région et confort moderne.

LES ÉLÉMENS FORTS À RETENIR



Architecture contemporaine
inspirée de la tradition de pays



Matériaux de qualité



Deux commerces
en rez-de-chaussée

LE VOLET PAYSAGER



LA NATURE COMME ESSENCE DU BIEN-ÊTRE

À l'instar du beau cadre dans lequel elle s'érige, la résidence rend un vibrant hommage aux espaces verts afin de livrer à vos pieds une ambiance apaisante et inspirante. Ici, la sensation de respiration est immédiate. Pièce maîtresse de l'aménagement du site, la nature s'invite jusque sur les toits-terrasses de certains volumes.

Mieux encore, en façades arrière de la réalisation prend place un agréable jardin paysager commun. Idéal pour se ressourcer au soleil à la mi-saison ou pour profiter d'une bulle de fraîcheur en période estivale ! Formidable terrain d'aventure pour les plus jeunes, il leur permet de jouer au grand air en toute occasion. Ce haut lieu de convivialité est un espace de prédilection pour nouer des contacts entre voisins et entretenir le bien-vivre ensemble au sein de la résidence.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements
du 2 au 4 pièces



Nombreux balcons,
loggias ou terrasses



Jardin commun
en cœur d'îlot

L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance

UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR



La palette des intérieurs de *Bel'Horizon* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément au jardin commun animant le cœur d'îlot, une majorité de logements bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, loggia ou terrasse. Fruits de l'approche bioclimatique structurant également le projet, les logements sont majoritairement bi-orientés grâce à des configurations en angle. C'est la garantie d'une luminosité et d'une ventilation naturelles optimales, mais aussi d'une qualité de vie parfaite en toute saison.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parking fermé en rez-de-chaussée
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé

DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Sol stratifié dans les pièces de vie et chambres et carrelage dans les WC et salles de bains

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies
- 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

PARTIES COMMUNES

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

VUE AÉRIENNE



UN QUOTIDIEN EMPREINT DE SÉRÉNITÉ

La route du Fiatet distribue tous les accès sécurisés de la résidence, à l'image de celui au parking agencé en rez-de-chaussée sous les volumes de la copropriété. Il intègre des locaux pour les vélos invitant à privilégier les mobilités douces au quotidien et évitant de surcharger inutilement l'espace des logements.

Le grand parvis introduisant la résidence permet aux piétons de rejoindre les commerces ou les deux halls d'entrée de *Bel'Horizon*. Son traitement paysager fait écho au jardin commun se développant sur l'arrière, au calme du cœur d'îlot. Celui-ci participe tant à l'agrément des résidents qu'à leur offrir un cadre de vie à l'esthétique soignée.



LES ACCÈS*



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Sain-Bel Mairie » à 350 m - ligne 142 desservant notamment Marcy-l'Étoile Biomérieux en 11 min
- Arrêt « Sain-Bel Gare » à 500 m - lignes 505 et 98 desservant notamment le lycée Germaine Tillion en 5 min

TRAIN

- Gare de Sain-Bel à 500 m desservant Lyon Gorge-de-Loup (en connexion avec le métro D) en 36 min
- Gare de Lyon Part-Dieu à 30,5 km desservant Paris Gare de Lyon en 1 h 56



EN VOITURE

- Bel'Horizon* est situé à 25,8 km du centre de Lyon par la route de Sain-Bel
- Accès à la N89 à 350 m et à l'A89 en direction de Lyon ou de Clermont-Ferrand à 10 km



EN AVION

- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry à 60 km via l'A89

BEL' HORIZON

111-151, ROUTE DU FIATET

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, sain-bel.fr, tcl.fr

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN RÉGION LYONNAISE



Le Hameau Bellevue à Brindas
Architecte : Archigroup



Le Parc des Ombelles - Lyon 5^{ème}
Architecte : Maurice Angel Architecte



34 Rue Lt Col Prévost - Lyon 6^{ème}
Architecte : Franck Dreidemie



City Garden - Vénissieux
Architecte : Cabinet Insolites Architectures



LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel
gratuits