

# Dans Un Village De Caractère

## MORNANT



# PRO DEXIA

PROMOTEUR  
IMMOBILIER

## Devenez propriétaire en toute sérénité

[www.prodexia.fr](http://www.prodexia.fr)



## Vivre au cœur des coteaux du Lyonnais à proximité de l'agglomération



Un cadre de vie  
calme et exceptionnel

Situé à une vingtaine de kilomètres de Lyon, Mornant est un village des coteaux du Lyonnais riche d'histoire, de culture et bénéficiant de nombreuses infrastructures sportives et de loisirs.

Vous pourrez y découvrir son Aqueduc Romain, la Tour du Vingtain, vestige des anciennes fortifications du Xème siècle, son église classée du XVème.

Mornant possède un tissu économique dense et varié qui accueille de nombreuses entreprises de tous secteurs d'activités.



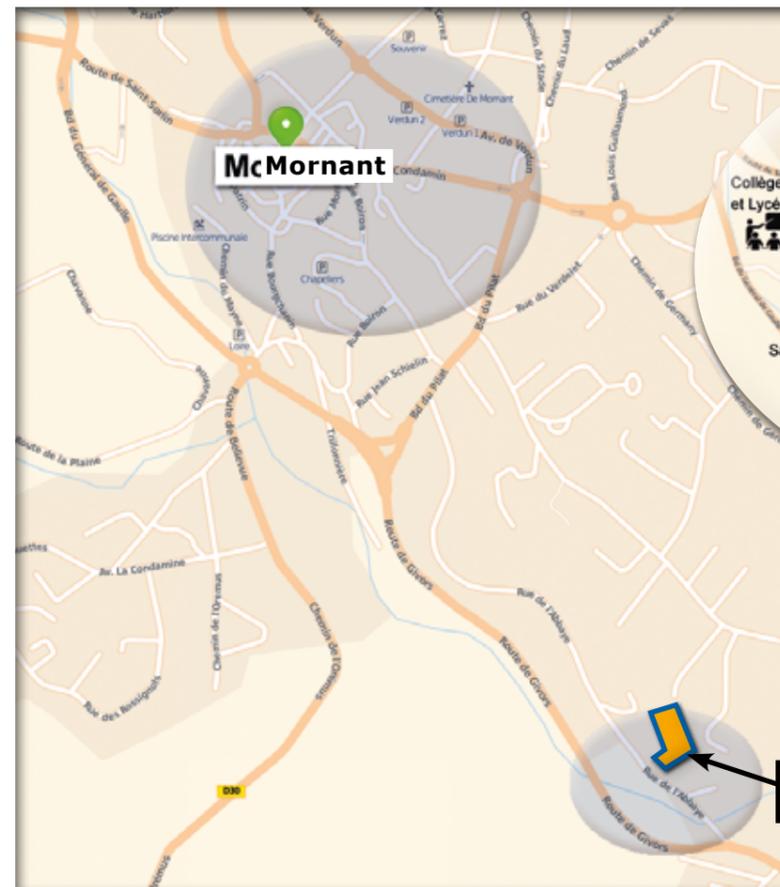
# Au Cœur Du Clos De L'abbaye

## Le Clos de l'Abbaye

13 maisons regroupées  
de grand standing  
de 75 à 97 m<sup>2</sup>  
avec terrasse et jardin

Confort et fonctionnalités  
dans un environnement de qualité  
et un écrin de verdure

- Maisons compactes et fonctionnelles
- Belle exposition
- Confort intérieur soigné
- Terrains séparés avec murets et grillage
- Terrasse
- Place de stationnement et garage



A 5 minutes  
du centre ville

Le Clos de l'Abbaye

- Centre nautique Intercommunal
- Boulodrome
- Cinéma
- Une moyenne surface commerciale
- Collèges privé et public
- Nombreux commerces en centre ville
- Lycée
- Maison de pays
- Salle des sports
- Maison du Département
- Stade
- Gendarmerie

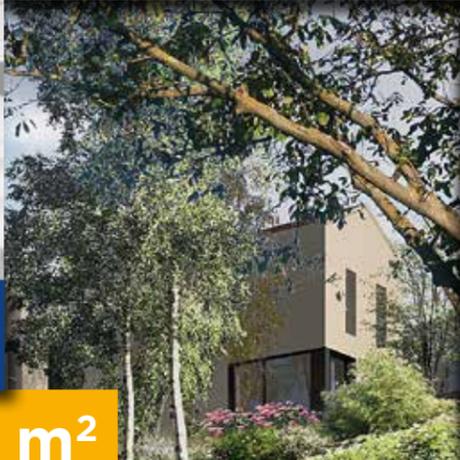


prodexia.fr

# Acquérir Votre Maison

T3

75 m<sup>2</sup>



## Une réalisation de **qualité** et **fonctionnelle** Un confort intérieur **soigné**

- **Carrelage** 40x40 ou 45x45
- **Sols** des chambres stratifiés
- **Volets** roulants électriques
- **Fenêtres** PVC double vitrage isolant gaz argon
- **Kit** photovoltaïque
- **Chaudière** gaz
- **Chauffage** par radiateur basse consommation

T4

85 m<sup>2</sup>



T5

97 m<sup>2</sup>



## COMMERCIALISATION

103 rue Général de Gaulle - 69530 Brignais  
Tél. : 04 78 05 10 44

4 Place de la Mairie - 69440 Mornant  
Tél. : 04 78 44 00 99

[www.teyssier-christin.com](http://www.teyssier-christin.com)

Un conseiller se tient à votre disposition à notre agence sur rendez-vous du Lundi au Samedi.

Conception : Design 360 - Crédits photos : © Prodexia

## DESCRIPTION GÉNÉRALE

Une construction RT2012 synonyme de confort de vie et d'économie d'énergie.

- **Construction** traditionnelle sur vide sanitaire
- **Toiture** en terre cuite
- **Charpente** fermette
- **Rebords** de toit type « Nantais »
- **Descentes eaux** pluviales alu
- **Menuiseries** extérieures PVC ou Alu
- **Volets roulants** PVC motorisés sur intégralité des ouvertures
- **Porte entrée** acier avec serrure 5 points
- **Porte garage** métallique basculante
- **Portes intérieures** post-formées
- **Poignées** double coquilles
- **Cloisons** de distribution sur rail « type placostil »
- **Peinture** des plafonds
- **Escalier** béton carrelé
- **Enduit** gratté Biton
- **Chaudière** gaz
- **Emission** par radiateurs basse consommation
- **Salle de bains** avec baignoire et meuble vasque
- **Faïence** au mur (10 M<sup>2</sup>)
- **Sèche-serviette** dans salle de bains
- **Carrelage** gamme « Expression » 40 X 40 ou 45 X 45
- **Parquet** stratifié dans les chambres
- **Kit** photovoltaïque
- **Calcul** BBIO
- **Etude** thermique
- **Test** de perméabilité
- **DPE**
- **Attestation** thermique

## EXTÉRIEURS

- **Terrains** séparés par murets de type « Béton matricé ou Gabion »
- **Clôture** entre les lots
- **Espaces verts** pelouse ou jardin
- **Plantations** arbustives en limite de propriété
- **Place de parking** privative
- **Terrasse**



151 route de Vourles 69230 Saint-Genis-Laval  
Tél. : 09 75 95 71 88 - [www.prodexia.fr](http://www.prodexia.fr)