

Au cœur du Clos des Merisiers

Taluyers



**PRO
DEXIA**

PROMOTEUR
IMMOBILIER

Devenez propriétaire
en toute sérénité

www.prodexia.fr



Un lieu offrant une qualité de vie exceptionnelle dans un village chargé d'histoires



Dans le village, commerces,
loisirs, éducation et vie pratique.

Taluyers, **situé à une vingtaine de kilomètres au sud-ouest de Lyon**, est la porte d'entrée des Monts du Lyonnais. Animés par des commerces diversifiés et un marché de producteurs, la vie de village est le juste équilibre entre

tranquillité et dynamisme.

Taluyers se laisse découvrir au gré des promenades ravissantes et agréables et offre un panoramique exceptionnel sur les Alpes et le Pllat.



En centre-bourg



Le Clos des Merisiers

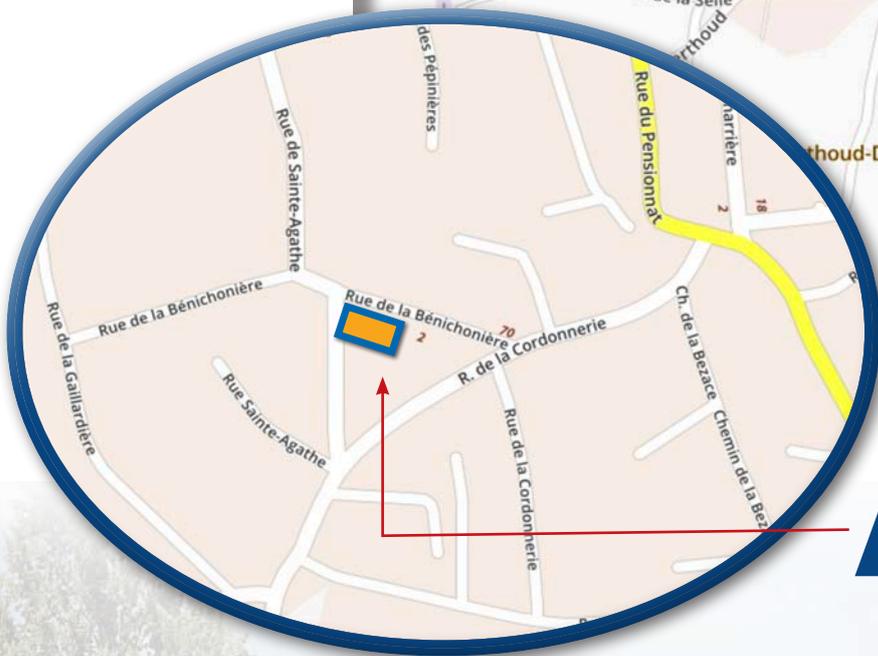
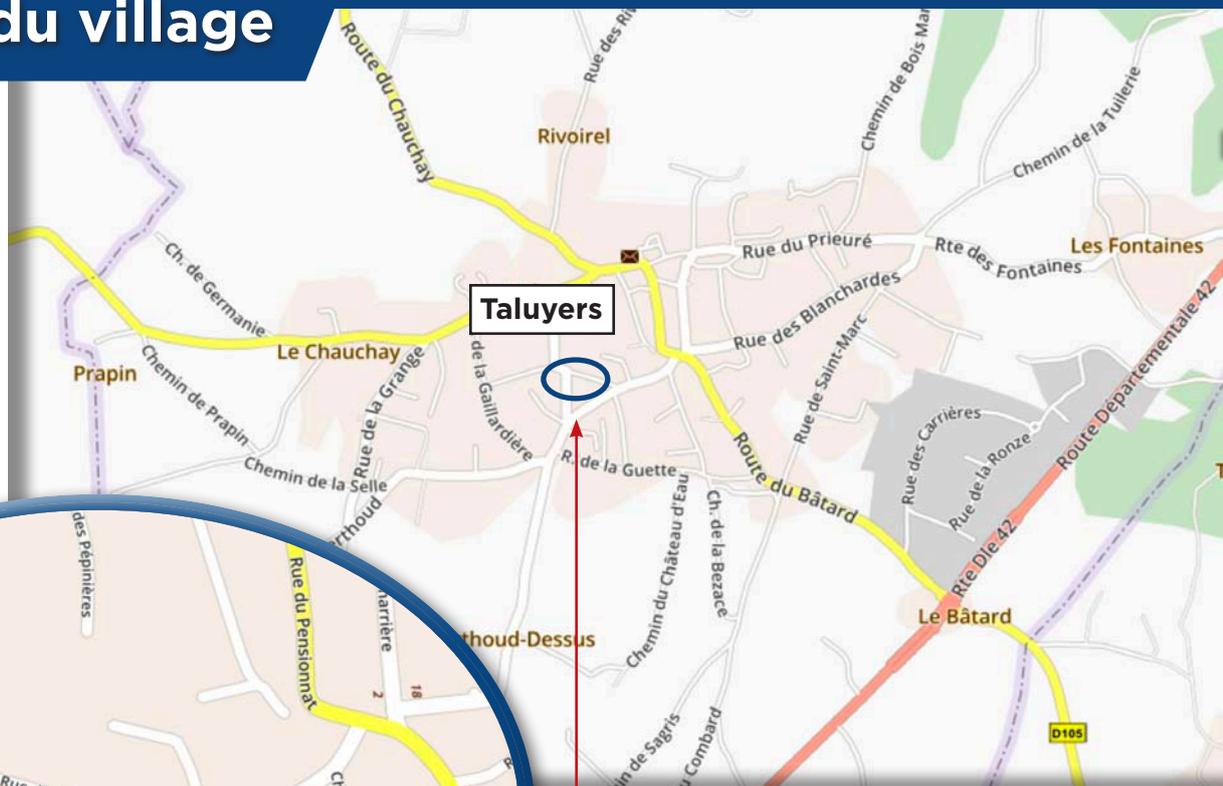
10 maisons jumelées T4 de 90,1 m²
avec terrasse, jardin, garage fermé et
place de stationnement

Confort et fonctionnalité
dans un environnement de qualité

- **Maisons** compactes et fonctionnelles
- **Belle** exposition
- **Terrains séparés** avec clôture brise-vue
- **Terrasses**
- **Place de stationnement** et garage



Au cœur du village



Le Clos des Merisiers

- Commerces
- Maison des associations
- Marché de producteurs
- Centre aquatique à 5 km
- Stade
- Ecole
- Micro crèche
- Cabinets médicaux et dentiste
- Bibliothèque
- Pharmacie

**PRO
DEXIA**
PROMOTEUR
IMMOBILIER
prodexia.fr



Vivre dans une maison

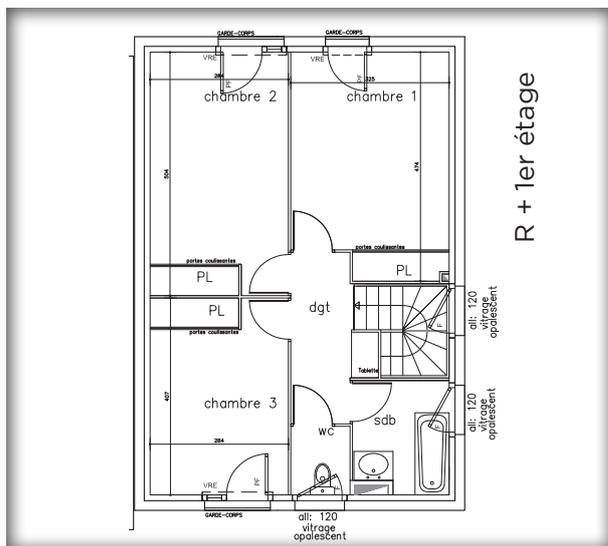


T4

90,1 m²



RDC



R + 1er étage

Une réalisation de qualité
et fonctionnelle.

Un confort intérieur soigné.

- Carrelage 40x40 ou 45x45
- Sols des chambres stratifié
- Volets roulants électriques
- Fenêtres PVC double vitrage isolant
- Kit photovoltaïque
- Chaudières individuelles gaz
- Chauffage par radiateurs basse consommation

Commercialisation

Orpi

COTEAUX IMMOBILIER

62 route de Mornant
69440 SAINT LAURENT D'AGNY

Tel : 04 78 50 57 22

email : coteaux-immobiliers@orpi.com

DESCRIPTION GÉNÉRALE

Une construction RT 2012 synonyme de confort de vie et d'économie.

- > **Construction** traditionnelle
- > **Toiture** en terre cuite
- > **Charpente** fermette
- > **Descentes d'eaux pluviales** PVC ou Alu
- > **Menuiseries extérieures** PVC
- > **Volets roulants PVC** motorisés dans les pièces de vie
- > **Porte d'entrée** acier avec serrure 5 points
- > **Porte de garage** métallique basculante
- > **Portes intérieures** isoplanes
- > **Poignées sur rosaces**
- > **Cloisons de distribution** sur ossature métallique type «placostil»
- > **Peinture mate** sur plafonds
- > **Escalier** béton carrelé
- > **Enduit** finition talochée
- > **Chaudière** gaz à condensation
- > **Emission** par radiateur basse consommation
- > **Salle de bain** avec baignoire et meuble vasque
- > **Faïence au mur**
- > **Sèche-serviette** dans salle de bain
- > **Carrelage** gamme «promoteur» 40x40 ou 45x45
- > **Parquet stratifié** dans les chambres
- > **Kit** photovoltaïque
- > **Calcul BBIO**
- > **Etude** thermique
- > **Test** de perméabilité
- > **Diagnostic** de performance Energétique (DPE)
- > **Attestation** thermique

EXTÉRIEUR

- > **Terrains** séparés par brise-vue
- > **Clôtures** entre les lots
- > **Espaces verts** en pelouse
- > **Plantations** arbustives sur les lots
- > **Place de parking** privative
- > **Terrasse** en dallettes



151 route de Vourles 69230 Saint-Genis-Laval
Tél. : 09 75 95 71 88 - www.prodexia.fr