

LE CLOS DE LA TOUR-CARRÉE

Taluyers



**PRO
DEXIA**

PROMOTEUR
IMMOBILIER

**Devenez propriétaire
en toute sérénité
grâce au BRS***

*** Bail Réel Solidaire**

151 Route de Vourles 69230 Saint-Genis-Laval
Tél : 0 975 957 188 – contact@prodexia.fr – www.prodexia.fr

TALUYERS

Un village rural et dynamique

L'agriculture à Taluyers, venant se loger au pied des habitations, rayonne par ses cultures maraîchères et fruitières et par sa production viticole. Les caveaux Talusiens sont au cœur de l'appellation « Coteaux du Lyonnais ».

Le Prieuré, demeure du X^e siècle, sa vieille Eglise de la Nativité datant du XII^e siècle, ou son aqueduc romain ont écrit l'Histoire de Taluyers, qui détient aujourd'hui un patrimoine chargé et enrichi par un territoire d'avenir.

Situé à une vingtaine de kilomètres au Sud-Ouest de Lyon, porte d'entrée des Monts et Coteaux du Lyonnais, Taluyers est le juste équilibre entre tranquillité et dynamisme.



En plein cœur de Taluyers :

- Commerces de proximité
- Boulangerie
- Marché de producteurs
- Ecole et micro-crèche
- Pharmacie et cabinets médicaux
- Bibliothèque
- Complexes sportifs, stades, boulodrome
- Maison des associations
- Transports en commun
- Centre aquatique à 5 km



DANS UN ENVIRONNEMENT DE VERDURE

Le Clos de la Tour-Carrée



« Une vie ressourçante
au cœur du village »



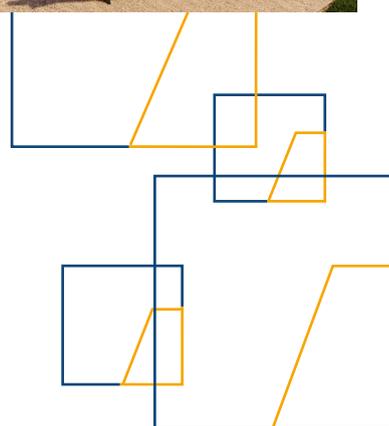
280 Rue de la Mairie – 69 440 TALUYERS

Un lotissement intimiste

8 maisons individuelles, spacieuses et traversantes,
idéalement situées dans un écrin de verdure



Une architecture contemporaine qui
allie esthétique et respect des espaces
privés. Un écrin paisible au cœur du
village



PRODEXIA

Développement et promotion immobilière
151 route de Vourles 69230 Saint-Genis-Laval
tél : 0 975 957 188 - contact@prodexia.fr
www.prodexia.fr

**PRO
DEXIA**

PROMOTEUR
IMMOBILIER

DES MAISONS À VIVRE

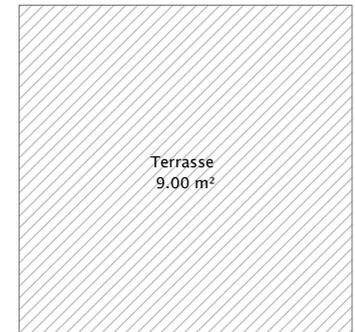
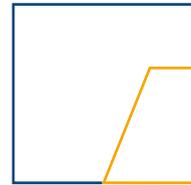
3 Maisons 3 pièces

75 m²

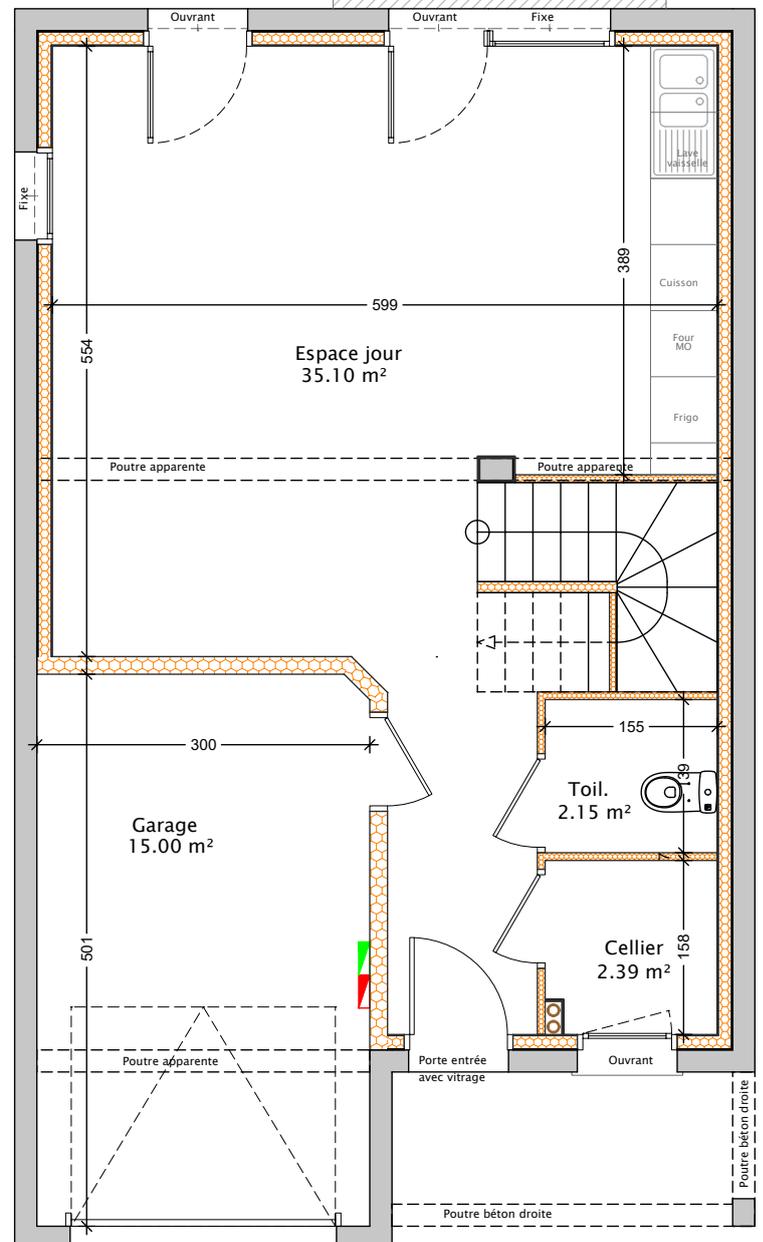


avec jardin,
2 places de stationnement extérieur
à partir de 215 000 €, TVA 5.5 %

Un salon lumineux que vous pourrez
personnaliser selon vos envies



Rez-de-chaussée
Ech. 1/50



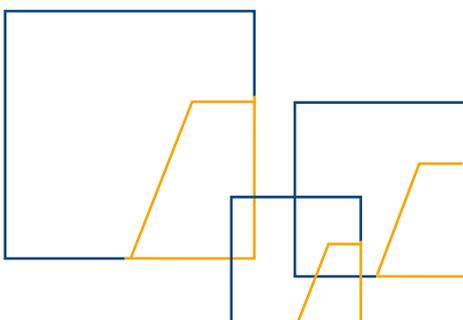
5 Maisons 4 pièces

88 m²



avec jardin et terrasse, 1 garage
et 1 à 2 places de stationnement extérieur
à partir de 269 500 €, TVA 5.5 %

Profitez d'une maison neuve et indépendante,
avec un aménagement fonctionnel. Un
logement climatisé et énergétiquement
performant.



Un projet à la
norme environnementale RE 2020

Description générale :

- Construction traditionnelle sur vide sanitaire
- Toiture tuilée couleur rouge nuancé
- Toiture terrasse sur le garage
- Menuiseries PVC blanc avec volets roulants motorisés
- Porte d'entrée acier, sécurisée 5 points
- Portes post-formées avec poignées sur rosace
- Cloisons de distribution en placostyl
- Peinture blanche finition mat
- Portes de garage métalliques basculantes
- Salle d'eau avec meuble vasque et receveur de douche
- Faïence au mur
- Sèche-serviette dans la salle d'eau
- Carrelage 45x45, choix à réaliser chez le fournisseur
- Parquet stratifié dans les chambres
- Etudes thermiques avec calculs BBIO
- Construction conforme à la Réglementation Environnementale 2020
- Pompe à chaleur réversible AIR/AIR et connectée dans le séjour
- Radiateurs basse consommation dans les chambres
- Espaces verts avec plantations et clôtures
- Terrasses en dalles sur sable

Une réalisation

PRODEXIA

Développement
et promotion immobilière
151 route de Vourles
69230 Saint-Genis-Laval
tél : 0 975 957 188
contact@prodexia.fr
www.prodexia.fr



Renseignements et commercialisation :

BELXIM
L'ATTRAIT DE LA PIERRE

Brigitte FINAND

06 25 29 62 87

brigitte.finand@belxim.fr