

# NOUVELLE RÉSIDENCE

## À Rillieux-Vancia

# idylle

Vivre la ville  
en pleine nature



## OFFRES EXCEPTIONNELLES

**1500€<sup>(1)</sup>**  
DE REMISE  
PAR PIÈCE

JUSQU'AU  
13 DÉCEMBRE 2021



**FRAIS  
DE NOTAIRE  
OFFERTS<sup>(2)</sup>**

POUR LES 10 PREMIERS  
RÉSERVATAIRES

**VOTRE 2 PIÈCES**  
à partir de

**182 000 €<sup>(3)</sup>**

**VOTRE 3 PIÈCES**  
à partir de

**270 500 €<sup>(4)</sup>**

**VOTRE 4 PIÈCES**  
à partir de

**354 000 €<sup>(5)</sup>**

# Un cadre de vie nature, en lisière de Lyon

Rillieux-la-Pape cultive un esprit village à seulement **6-8 min\*** en train de la Part-Dieu. **Vancia en est le quartier le plus prisé.** Encerclé par les champs et la nature, vous respirez un bol d'air frais en **complète déconnexion urbaine.** Votre nouvelle adresse se situe à **seulement 150 m\* d'un petit centre-bourg animé.** École, commerces de proximité et bus (C5) ... **Idylle** vous fait **la promesse d'une vie à la fois sereine et pratique.**



**À 120 m\***  
de l'arrêt de bus C5  
(Vancia Château Bérard)



**À 200 m\***  
de l'école primaire  
de Vancia



**À 200 m\***  
des commerces  
(pharmacie, presse,  
boulangerie)



**À 8 min\***  
de la Gare de  
Sathonay-Rillieux



**À 3 min\***  
de l'accès  
à l'A46

## Une résidence bucolique, véritable havre de paix



Idylle réinvente les codes traditionnels du corps de ferme. Alliant harmonieusement l'**esprit rural** avec le **design contemporain**, la résidence s'articule autour d'un agréable **cœur d'îlot végétalisé**, à l'abri des regards. Ce lieu de vie idéal, véritable cocon de bien-être, vous invite à profiter de jolis moments de convivialité en famille ou entre amis.



## Le plaisir d'une vie tournée vers l'extérieur

La variété des appartements proposés permet de s'adapter à tous les styles de vie. Déclinés **du studio au 5 pièces**, certains ont été pensés en **duplex** et d'autres offrent une entrée indépendante dans un **esprit maison**.

Les volumes sont généreux et faciles à aménager aux grés de vos envies. De larges baies vitrées vous invitent à profiter des **vues dégagées** sur les panoramas champêtres alentour.

Les pièces de vie se prolongent sur de **belles terrasses** ou de **grands jardins privatifs**, pour vous offrir une vie nouvelle, tournée vers la nature.

### DES PRESTATIONS DE BELLE QUALITÉ

- Revêtement de sol carrelage 60x60 cm
- Parquet stratifié
- Chauffage individuel au gaz
- Revêtement mural faïence toute hauteur en contour de baignoire dans les salles de bains
- Menuiseries extérieures aluminium
- Volets roulants électriques dans la pièce de vie



## PROFITEZ DE NOS OFFRES EXCEPTIONNELLES POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Lot	Type	Étage	Surface en m <sup>2</sup>	Surface extérieure en m <sup>2</sup>	Prix en TVA à 20%	Remise	PRIX REMISÉS <sup>(1)</sup>
A004	T1	RDC	29,6 m <sup>2</sup>	/	145 000 €	1 500 €	143 500 €
A005	T2	RDC	40,2 m <sup>2</sup>	7,5 m <sup>2</sup>	185 000 €	3 000 €	182 000 €
B003	T2	RDC	42,1 m <sup>2</sup>	23,8 m <sup>2</sup>	199 000 €	3 000 €	196 000 €
A103	T2	1	42,8 m <sup>2</sup>	7,6 m <sup>2</sup>	209 000 €	3 000 €	206 000 €
B006	T3	RDC	63,1 m <sup>2</sup>	7,4 m <sup>2</sup>	275 000 €	4 500 €	270 500 €
B101	T3	1	67,3 m <sup>2</sup>	7,3 m <sup>2</sup>	299 000 €	4 500 €	294 500 €
A104	T4	1	78,6 m <sup>2</sup>	11,9 m <sup>2</sup>	360 000 €	6 000 €	354 000 €
A201	T4	2	110,3 m <sup>2</sup>	19,9 m <sup>2</sup>	489 000 €	6 000 €	483 000 €
B105	T4	1	89 m <sup>2</sup>	8,5 m <sup>2</sup>	375 000 €	6 000 €	369 000 €
B202	T5	2	104,1 m <sup>2</sup>	61,9 m <sup>2</sup>	499 000 €	7 500 €	491 500 €



## Investissez, et constituez votre patrimoine immobilier

- Avec la loi Pinel 2018<sup>(6)</sup>, profitez d'avantages fiscaux ouvrant droit à des économies d'impôt
- Choisissez une commune en plein essor
- Préparez votre retraite et bénéficiez d'un complément de revenus



## Habitez, et profitez de conditions financières avantageuses

- Avec le Prêt à Taux Zéro<sup>(7)</sup>, obtenez un allongement du différé de remboursement
- Bénéficiez aujourd'hui de taux d'intérêts particulièrement bas



### VOITURE

- Accès A46 à 3 min\*
- Rillieux-Village à 4 min\*
- Gare Lyon Part-Dieu à 18 min\*



### TRAIN

- Gare de Sathonay-Rillieux à 8 min\* vers Lyon Part-Dieu en 8 min\*
- Gare de Crépieux-la-Pape à 9 min\* vers Lyon Part-Dieu en 6 min\*



### BUS

- Arrêt "Vancia Château Bérard" Ligne C5 (Cordeliers - Rillieux Semailles / Vancia) à 150 m\*

**Venez découvrir le projet dans notre espace de vente**  
au 2424 Route de Strasbourg, Rillieux (en face du Carrefour Market)

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

0 803 002 000

Service & appel  
gratuits

Une co-promotion :

**noaho**<sup>®</sup>  
IMMOBILIER

**spirit**

\*Source Google Maps, TCL. (1) Offre valable jusqu'au 13 décembre 2021. 1500€ par pièce : remise maximale par pièce valable sur les pièces à vivre, hors salle de bain/salle d'eau et garage des appartements. (2) Offre réservée aux 10 premiers réservataires. Les frais de notaire ne comprennent pas les frais de financement et de garanties, ni les frais liés à l'établissement du règlement de copropriété ou le cas échéant des statuts de l'Association Syndicale Libre ou du cahier des charges devant être versés par l'acquéreur au jour de la signature de l'acte authentique de vente. (3) Prix TTC de l'appartement 2 pièces, lot A005, de la résidence Idylle à Rillieux-la-Pape. Prix en TVA 20%, hors stationnement. Ce prix tient compte de l'offre en cours. (4) Prix TTC de l'appartement 3 pièces, lot B006, de la résidence Idylle à Rillieux-la-Pape. Prix en TVA 20%, hors stationnement. Ce prix tient compte de l'offre en cours. (5) Prix TTC de l'appartement 4 pièces, lot A104, de la résidence Idylle à Rillieux-la-Pape. Prix en TVA 20%, hors stationnement. Ce prix tient compte de l'offre en cours. (6) Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur - réduction variant de 12 % à 21 % sur le prix d'acquisition du bien acheté dans la limite de 300 000 € et d'un plafond de prix d'achat de 5 500 €/m<sup>2</sup> pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et sous conditions de plafonds de ressources des locataires. Le non-respect des engagements entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Un investissement en Pinel peut présenter des risques pouvant remettre en cause son équilibre économique : vacance locative, taux de rendement minorés, moins-value à la revente, etc. Plus d'informations sur Noaho.fr. (7) Sous réserve d'éligibilité. Voir conditions détaillées sur Noaho.fr. NOAHO - RCS 519 030 134. Textes et illustrations non contractuels. Illustrateur : Asylum. Conception : Adjectif. 10/2021. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE. ♻️