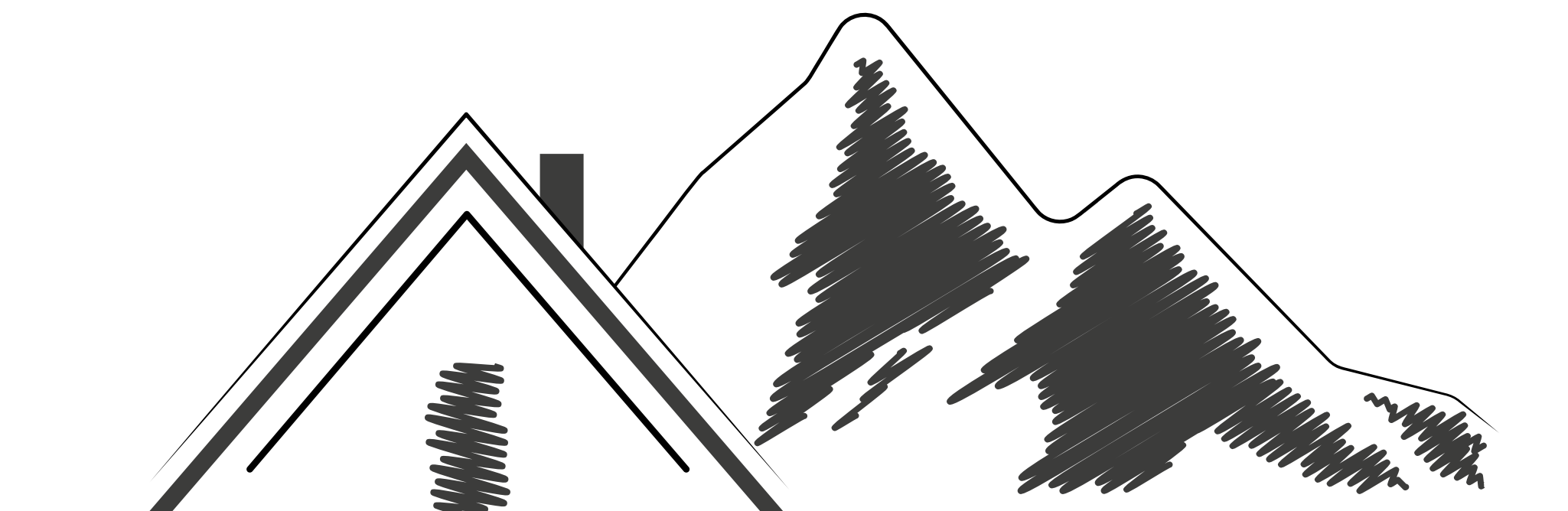




les HAUTS_{de}
SAVIGNY

LA VILLE ET LE QUARTIER

SAVIGNY UNE VILLE À LA CAMPAGNE À 40 MINUTES DE LYON

Commune prisée du Pays Arbreslois, Savigny séduit par son cadre de vie résidentiel et verdoyant, au pied des Monts du Lyonnais. À taille humaine, comptant un peu moins de 2 000 habitants, elle a su préserver un esprit de village convivial et authentique. En témoignent son art de vivre, rythmé par le « P'tit marché Savignois », l'occasion de retrouver chaque semaine les commerçants locaux et leurs produits de qualité. Ses festivités traditionnelles, telles que le carnaval, la fête des Classes ou la fête patronale de la Vogue, sont également des rendez-vous incontournables. Pour répondre aux attentes des familles, la ville compte en outre quelque 40 associations, une médiathèque, une école maternelle et élémentaire, un terrain de football et des courts de tennis.

Les communes voisines de L'Arbresle, Lozanne et Tarare offrent des bassins d'emploi attractifs pour les Savignois et sont rapidement accessibles en voiture. En transports, la gare de Sain-Bel, à 5 min, et celle de L'Arbresle à 7 min, permettent de rejoindre Lyon Gorge-de-Loup (métro D) en 30 min.

UN DOMAINE AUX PORTES DU VILLAGE, PROCHE DES ESSENTIELS

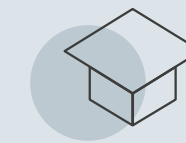
Situés le long de la Route de Saint-Romain, *Les Hauts de Savigny* sont à 10 min à pied du centre-bourg. Sur place, une boulangerie, une fromagerie, des restaurants et le marché organisé chaque vendredi facilitent le quotidien. Les services, parmi lesquels la mairie, La Poste et le centre de santé municipal, sont aussi à disposition.

À 2 min en voiture, deux écoles, l'une publique, l'autre privée, assurent la scolarité des enfants, tandis qu'une maison d'assistantes maternelles est à 3 min à pied.

En complément de ces avantages, la zone commerciale des Martinets, à 5 min en voiture, réunit diverses enseignes mode, maison et jardin ainsi que deux supermarchés. *Les Hauts de Savigny* disposent enfin d'un arrêt de bus, reliant la zone d'activités de la Ponchonnière ou la gare de L'Arbresle.

les HAUTS de
SAVIGNY

À PROXIMITÉ !**



- La Maison des P'tits Loustics à 260 m
- École primaire Les Sources du Petit Prince à 1 km
- École primaire privée Saint-Martin à 900 m
- Collège Les Quatre Vents (à L'Arbresle) à 5 min en voiture
- Lycée Germaine Tillion (à Saint-Bel) à 4 min en voiture



- Centre de santé à 700 m



- Marché, mairie et bureau de poste à 750 m
- Boulangerie à 800 m
- Fromagerie à 900 m



- Médiathèque à 850 m



- Boulodrome à 700 m
- Salle de sports, terrain de football et courts de tennis à 3 min en voiture



- Square Florence Arthaud à 350 m
- Parc Pierre Lagravère et bords de Seine à 8 min à vélo



- Arrêt de bus « Les Hauts de Savigny » à 110 m

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE



UN ÉLÉGANT DOMAINE DE MAISONS POUR S'OFFRIR UNE QUALITÉ DE VIE UNIQUE

Bien plus qu'une simple réalisation immobilière, *Les Hauts de Savigny* offrent un cadre de vie privilégié, où les espaces verts, privatifs et collectifs, garantissent une douceur de vivre préservée. Ce charmant domaine, paisible et verdoyant, a été réalisé avec soin par l'atelier EAD Architectes.

Il comprend 37 maisons, de 3 ou 4 chambres, promesse d'une vie de famille heureuse et épanouie ainsi que 13 logements BRS. Afin de conserver le caractère intimiste du lieu, les maisons sont individuelles ou regroupées par deux. Elles séduisent par leur architecture contemporaine, à la fois sobre et raffinée. Claires et lumineuses, les façades sont habillées d'un enduit fin blanc cassé. Certaines adoptent également une teinte terre feutrée en soubassement ou sur le mur latéral du garage, tandis que les menuiseries en PVC gris clair apportent un délicat contraste. Toutes sont couronnées d'une toiture à deux pans ou quatre pans, recouvertes de tuiles en terre cuite rouge.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Un domaine généreusement
végétalisé



Des espaces de détente
et de contemplation



119 arbres
aux essences variées

LE VOLET PAYSAGER



LAISSER LA NATURE ACCOMPAGNER SON QUOTIDIEN AU FIL DES SAISONS

Les paysagistes de BDP Concept ont imaginé *Les Hauts de Savigny* comme un écrin de verdure. Pour assurer le bien-être des résidents, le domaine intègre des jardins privatifs et partagés dans une ambiance luxuriante et boisée. Une promenade végétale propose un parcours piéton au cœur d'une végétation arborée, ponctuée de pontons en bois, comme autant d'espaces de convivialité et de contemplation. En amont de cette promenade, un bassin de gestion des eaux pluviales est entouré de pins sylvestres, d'érables et de merisiers, créant une oasis de calme au cœur du domaine.

Un jardin commun est agrémenté d'arbres fruitiers et fleuris, dont des pommiers, des amandiers et des cerisiers. Il permet les échanges et les rencontres entre résidents. La voie de circulation est quant à elle bordée d'arbres et de massifs fleuris qui enrichissent les abords des maisons. Havre de biodiversité, Les Hauts de Savigny intègrent enfin une dimension écologique et éducative en incluant des nichoirs à oiseaux, des abris à insectes ainsi que des plantes mellifères pour les abeilles.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Maisons individuelles ou jumelées
de 3 ou 4 chambres



Un jardin privatif
jusqu'à 275 m²



Un garage
pour chaque maison

L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance

DES MAISONS SPACIEUSES ET CONFORTABLES, PROLONGÉE PAR UN JARDIN PRIVATIF

Individuelles ou jumelées, les 37 maisons ont été spécialement pensées et conçues pour répondre aux besoins des familles. De 3 ou 4 chambres, elles bénéficient de surfaces généreuses et parfaitement agencées. Elles accueillent une belle pièce de vie, composée d'une cuisine ouverte, d'un séjour et d'un coin salon. Une salle de bains avec douche et WC ainsi qu'un espace de rangement ou un cellier complètent les plans du rez-de-jardin.

Les maisons profitent d'un agréable jardin privatif, clos par une haie champêtre, dévoilant une superficie allant jusqu'à 275 m². Aux beaux jours, il est idéal pour se détendre, se ressourcer ou passer un bon moment tous ensemble. Source d'un calme absolu, les chambres prennent place à l'étage, aux côtés d'une seconde salle de bains. Parents et enfants disposent chacun de leur havre de confort et d'intimité.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*

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
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Revêtement sol souple dans les chambres et dégagement
- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

UN CADRE DE VIE APAISÉ ET SÉCURISANT

Les Hauts de Savigny trouvent naturellement leur place dans un environnement champêtre et pavillonnaire. Situé à l'entrée du village, le domaine bénéficie d'un emplacement privilégié, offrant de magnifiques vues dégagées sur les paysages vallonnés des Monts du Lyonnais.

L'accès se fait par l'allée de la Grange-Chapelle, où une voie de circulation douce, d'abord à double sens, puis en sens unique, dessine une boucle desservant l'ensemble des maisons. Pensée pour allier sécurité et qualité de vie, cette voie partagée favorise la cohabitation entre véhicules, piétons et cyclistes. Un jeu de revêtements alternant enrobé et béton décoratif signale les intersections.

En parallèle, un chemin piéton longe la voie de circulation, permettant aux résidents de se déplacer sereinement tout en appréciant les aménagements paysagers. Chaque maison dispose enfin d'emplacements pour les deux-roues au sein du garage afin d'encourager les mobilités douces au quotidien.



LES ACCÈS*



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt de bus « Les Hauts de Savigny » au pied du domaine, ligne 285, vers la zone commerciale des Martinets en 6 min ou vers la gare de L'Arbresle en 10 min

TRAIN

- Depuis la gare de L'Arbresle, Lyon Gorge-de-Loup (métro D/Université) est à 30 min



EN VOITURE

- Accès à l'autoroute A89 à 7,7 km, vers Lyon en 35 min et Clermont-Ferrand en 1h30



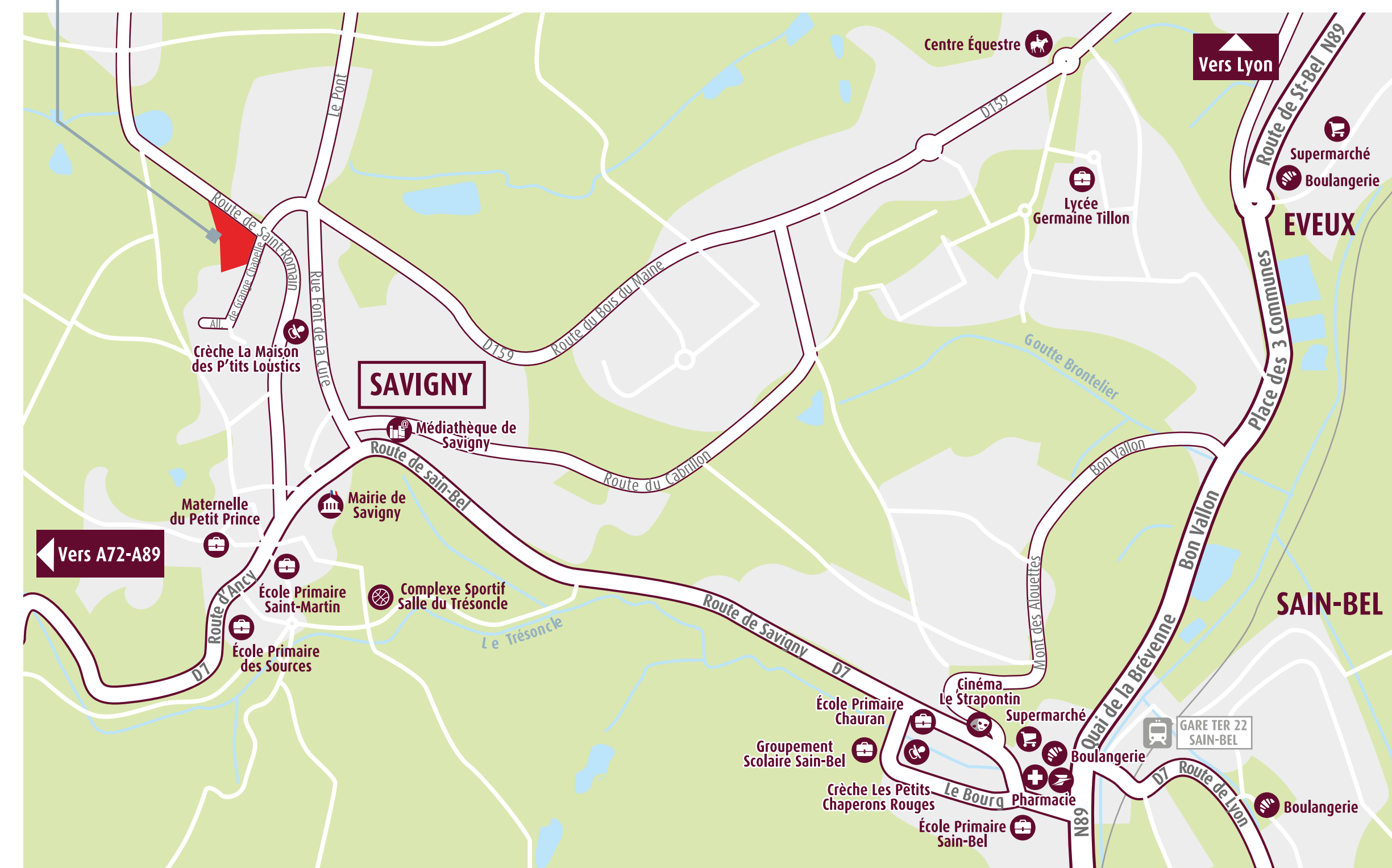
EN AVION

- Aéroport de Lyon Saint-Exupéry à 45 min en voiture (via l'A89)

*Temps et distances google maps

les HAUTS de SAVIGNY

ALLÉE DE GRANGE CHAPELLE



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 à Lyon 5^{ème}
Architecte : Maurice Angel Architecte



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



Le Clos des Frênes à Marignier
Architecte : Cabinet Ferré



LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**