

*Vivre autrement en bords de Saône...*



**Le Berlioz**

B E A U R E G A R D



**Le Berlioz**

BEAUREGARD

## 10 appartements, du 2 au 4 pièces, dont deux maisons-jardins

Au cœur d'un bâti classique élégamment réhabilité, Le Berlioz décline un ensemble de 8 appartements du 2 au 4 pièces, ainsi que deux maisons en 4 pièces avec jardin.

Proposés avec cuisine équipées et salles de bains meublées, chaque appartement possède son propre agencement et sa propre personnalité. A l'intérieur, une rénovation de grande qualité, avec des espaces de vie aux surfaces généreuses et de belles hauteurs de plafond, offre un maximum de fonctionnalité tout en conservant le charme de l'ancien.



Poutres apparentes, parquets dans les pièces de vie, larges ouvertures sur l'extérieur... ici, authenticité et bien-être ne sont pas de vains mots.

Et pour votre sérénité la plus totale, la résidence, sécurisée et fermée par un portail électrique, propose les places de stationnement indispensables à votre confort quotidien.

Le Berlioz : un lieu de vie rare et privilégié, pour habiter ou investir.

### ...et des engagements pour votre bien-être



Le Berlioz bénéficie d'une réhabilitation thermique et phonique de qualité, avec un chauffage par fluide caloporteur qui vous garantit une parfaite maîtrise de votre budget énergétique.



## L'authenticité en cœur de village



## Des prestations au diapason...

- parquet stratifié dans les séjours, chambres et entrées
- fenêtres PVC double-vitrage
- porte palière sécurisée avec fermeture triple-points
- placards avec portes coulissantes
- radiateurs à fluide caloporteur
- sèche-serviettes et meuble double-vasque dans les salles de bains
- wc suspendu en porcelaine émaillée
- revêtement faïence dans les salles d'eau
- plaque de cuisson
- four et hotte électriques
- lave-vaisselle encastré



# Beauregard, la sérénité en bords de Saône

Petite commune paisible de l'Ain de 900 habitants, Beauregard charme par la sérénité de son cadre de vie. Riche de nombreux espaces verts, c'est le lieu idéal pour de belles promenades en familles, en bords de Saône.

Village dynamique bénéficiant de nombreux commerces, restaurants et services de proximité, dominé par son magnifique château du XIX<sup>ème</sup> siècle, Beauregard possède son école primaire, tandis que collège et lycée sont tout proches.

A 10 minutes, Villefranche et sa zone commerciale offre tous les avantages d'une ville moyenne avec sa gare SNCF et ses nombreux services, et l'A6 n'est pas loin pour rejoindre Lyon et les grands axes de communications.

C'est dans ce cadre privilégié que vous attend une résidence élégante et authentique : **le Berlioz**.



**Le Berlioz**

217 rue Hector Berlioz  
01 480 Beauregard



**IM-INVEST**

Valorisation Immobilière  
Promotion

[www.im-invest-france.com](http://www.im-invest-france.com)