

# Les Jardins de la Citadelle



Un nouveau souffle  
pour un nouveau cadre de vie



À Anse,  
le **privilège** de vivre  
côté nature

Une résidence en copropriété de seulement 6 maisons en duplex, avec 4 chambres, garage et terrasse, au cœur d'un environnement privilégié et serein, où la nature vous fait oublier que la ville est là, toute proche...

Avec les Jardins de la Citadelle, la vie prend une autre dimension...

# Les Jardins de la Citadelle : le bonheur clés en main !



- Vous versez **uniquement un acompte** à la réservation
- Vous payez **uniquement à la livraison** clé en main de votre maison
- **Aucun règlement** durant la phase de construction
- **Frais** de raccordement aux réseaux et **taxe d'aménagement inclus**
- **Frais de notaire réduits**
- **Maison livrée entièrement finie, prête à vivre**

CONDITIONS  
D'ACHAT



**SMA**

Vous bénéficiez de l'expertise du leader de l'assurance construction



## Des prestations alliant confort et technologie !



### Climatisation réversible

Vous bénéficiez de la technologie **T.One® AquaAIR.\*** Pompe à chaleur dernière génération, le système **T.One® AquaAIR** assure également la climatisation de votre habitat. Les grilles de ventilations sont situées en haut des murs pour diffuser une chaleur ou **une climatisation parfaite**.  
**Plus besoin de radiateurs : vos murs sont désormais réservés à vos meubles ou à votre décoration !**

### Confort

- VMC HygroB dans les pièces humides vous garantissant une réelle qualité d'air et un habitat sain
- Fenêtres PVC ouvrant à la française, baies vitrées coulissantes aluminium
- Volets roulants électriques sur l'ensemble de la maison
- Placard avec portes coulissantes
- Peinture 3 couches blanc mat sur murs et plafonds
- Installation électrique conforme à la norme NF15100
- Arrivée de la fibre en limite de propriété

### Extérieur

- Jardin clos par grillage treillis soudés hauteur 110 cm
- Espace vert jardin prêt à être engazonné
- Enrobé devant chaque garage
- Parties communes espaces verts aménagées

### Salles d'eau

- Sèche serviettes électrique
- Meuble vasque 2 vasques avec robinetterie de type Hansgrohe
- WC suspendu de marque Geberit
- Baignoire acrylique

### Sols et faïences

- Carrelage 45x45 dans toutes les pièces et pièces d'eau
- Faïence 20x40 toute hauteur sur les faces de la douche ou baignoire
- Parquet stratifié dans les chambres
- Escalier en hêtre massif avec contre marche

### Sécurité

- Porte d'entrée en acier 5 points de marque Belem Modèle Equation
- Porte de garage motorisée

\*[www.aldes.fr/products/t-one-r-aquaair](http://www.aldes.fr/products/t-one-r-aquaair)





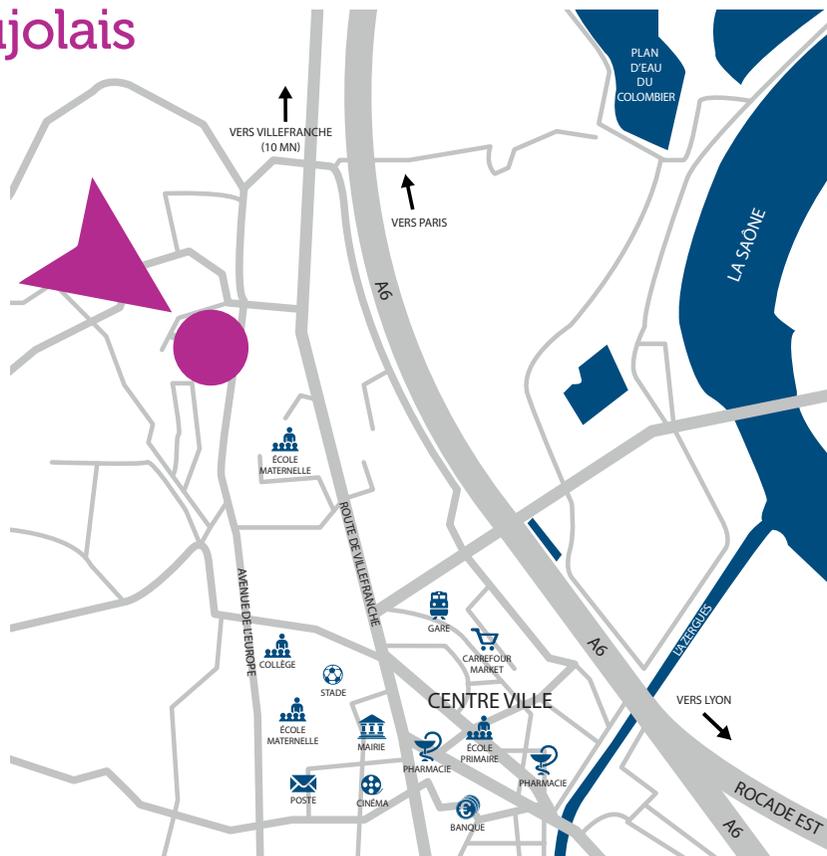
## Vivre aux portes du Beaujolais

Située en bords de Saône, entre Lyon et Villefranche, Anse fait partie de la Communauté de communes «Beaujolais-Saône-Pierres Dorées».

Cité gallo-romaine puis ville médiévale importante, elle a su conserver un **patrimoine archéologique** témoignant de sa riche histoire. Entre **douceur de vie** et **dynamisme économique**, la commune offre **toutes les infrastructures nécessaires** à votre qualité de vie.

A seulement **4 minutes à pied du centre-ville** et de ses **nombreux services, commerces et écoles**, les Jardins de la Citadelle bénéficient également de la proximité de la **gare ferroviaire** et des **principales connexions routières** : Villefranche est à 10 mn et l'A6 permet de rejoindre le centre de Lyon en moins de 30 mn.

Enfin, tout proche, **le plan d'eau du Colombier** offre 120 hectares dédiés à la baignade, aux randonnées pédestres et aux loisirs.



Les Jardins de la Citadelle - Montée de la Citadelle - 69 480 Anse



- Liaison car Anse-Villefranche en 20 mn (départ gare de Anse) départ toutes les 30 minutes
- Liaison car Anse-Lyon en 40 mn / Bus n°118 (départ gare de Anse) départ toutes les 30 minutes



- Train Gare de Anse-Lyon Perrache en 30 minutes départ toutes les 30 minutes



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

## FINANCEMENT

Le PTZ :  
un moyen simple  
de se constituer  
un apport



Le PTZ ou prêt à taux zéro c'est la possibilité de :

- s'acheter un bien plus grand
- devenir propriétaire de son logement

...ou les deux !

Le PTZ est un prêt dédié à l'accession à la propriété. Il est, dans la majorité des cas, réservé aux personnes qui achètent pour la première fois un logement pour en faire leur résidence principale.

(Conditions sur [Service-public.fr](http://Service-public.fr))



**IM-INVEST**

Valorisation Immobilière  
Promotion