



LE CLOS DU MOULIN

LA DOUCEUR DE VIVRE
AU FIL DES BERGES DE LA SAÔNE



À mi-chemin entre Lyon et Mâcon, Villefranche-sur-Saône affirme son attractivité culturelle, sportive et commerciale. Établissements scolaires publics ou privés, cinémas et théâtres, équipements sportifs, grandes surfaces, centres d'activités... tout ici permet de concilier vie personnelle et vie professionnelle.

Villefranche s/Saône

La capitale du Beaujolais,
terre de vitalité et de traditions

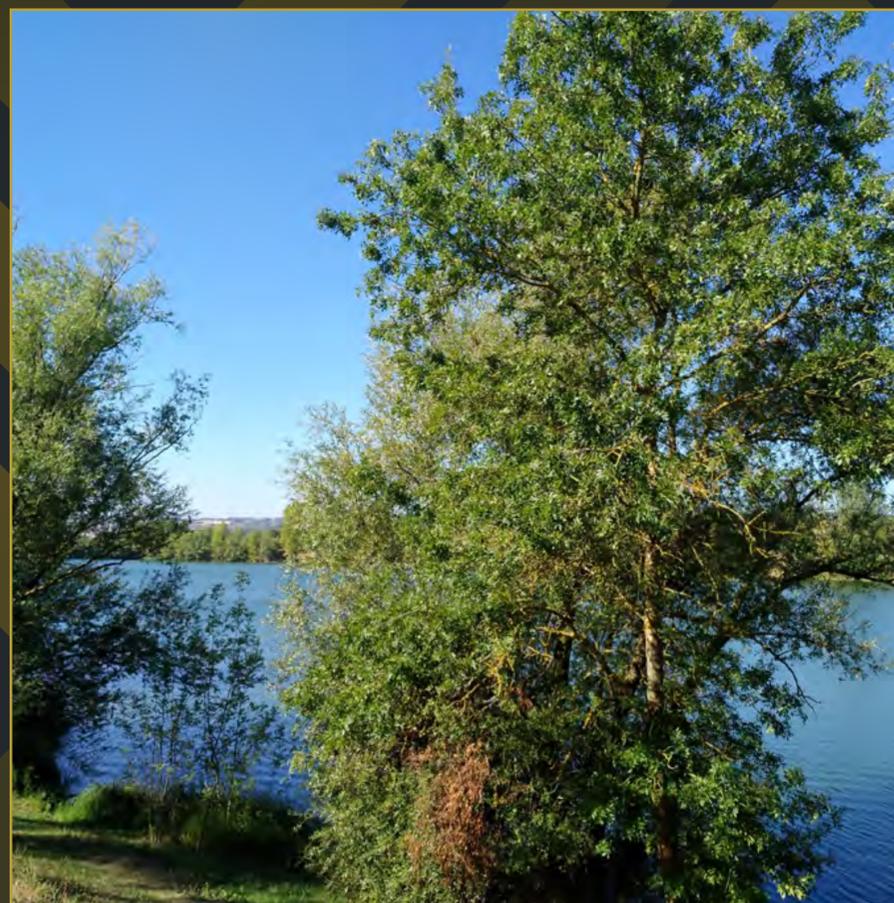
Bercée par les flots de la Saône, la capitale du Pays Beaujolais vit au rythme des vignobles, de ses traditions et d'une dense activité économique. À seulement 30 kilomètres du centre-ville de Lyon, accessible directement par l'autoroute A6, c'est un tout autre cadre de vie qui se dévoile. Authentique, naturel, attaché à ses traditions vigneronnes, le Pays Beaujolais étonne par son patrimoine et ses paysages colorés. Fer de lance de cette région, Villefranche affiche une vitalité sans pareille tout en veillant à préserver sa discrétion et son cadre de vie. Entre monts et rivière, Villefranche-sur-Saône arbore aujourd'hui tous les attributs d'une ville où il fait bon vivre...





Fareins

Une vie de village
aux portes de Lyon



Petite commune de seulement 2245 habitants⁽¹⁾ dont les rives ouest bordent la Saône sur près de 4 km, la commune de Fareins distille un souffle emprunt de nature et de sérénité aux portes de Lyon. À moins de 10 minutes⁽²⁾ en voiture de Villefranche-sur-Saône, de ses infrastructures et de ses services, la ville aux airs de village affiche fièrement son patrimoine à l'image du château Bouchet ou du château de Fléchères dont les 30 hectares de parc et jardins promettent des promenades en famille offrant de belles perspectives sur les monts du Beaujolais. Tournée vers l'avenir, Fareins propose à ses habitants une vie culturelle et associative riche et dynamique à l'instar de la Biennale «ArtFareins»

dédiée à la sculpture contemporaine ou aux différents festivals musicaux qu'elle accueille chaque année.

Avec la nature comme cadre de vie, son marché ou il fait bon flaner les mardis et vendredis matin et tous les services du quotidien à proximité : épicerie, restaurants, pharmacie, dentiste, médecin, coiffeur, bibliothèque, associations culturelles et sportives ainsi qu'une écoles maternelle et une école primaire... Fareins a su concilier dynamisme et qualité de vie pour voir sa population augmenter de 35% au cours des vingt dernières années, preuve d'une vitalité et d'une attractivité grandissantes.

(1) Dombes Saône Vallée - Communauté de communes. (2) Source : Google Maps, dans des conditions normales de trafic et de météo.



6 maisons jumelées de 5 pièces en duplex



Terrasse et jardin privatif orientés plein sud



LE CLOS DU MOULIN

La vie côté nature avec tous les services à portée de main

À mi-chemin entre le cœur de Fareins et les berges de la Saône, profitez d'une situation privilégiée ou la vie rime avec bien-être et sérénité.

À deux pas des commerces du centre du village et à seulement quelques minutes de Villefranche-sur-Saône ou vous trouverez collèges, lycées, grandes surfaces ainsi que tous les services utiles au quotidien, la résidence Le Clos du Moulin vous offre le charme

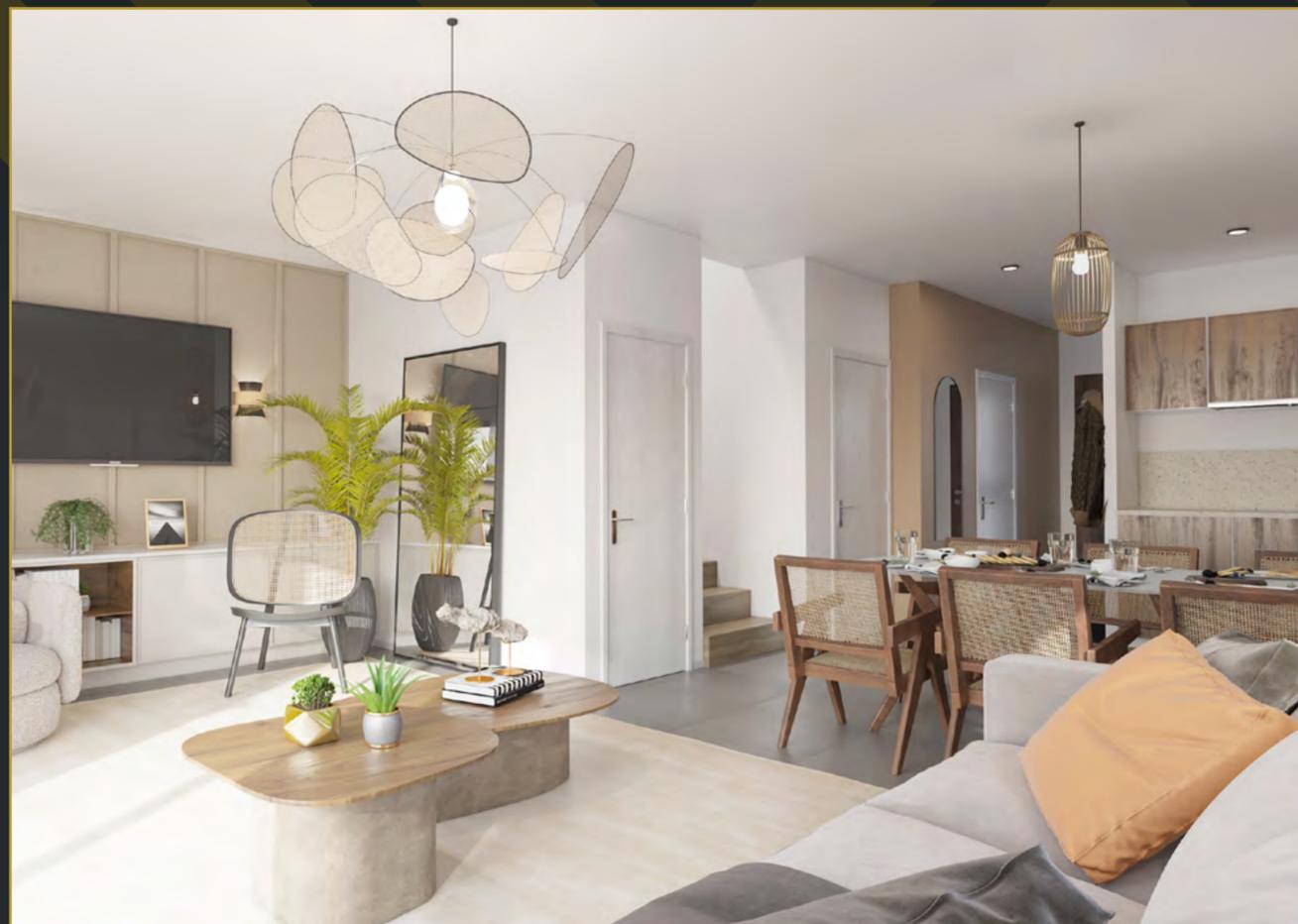
d'une vie de village, la nature et ses paysages, avec tous les avantages de la ville toute proche !

Composée de seulement 6 maisons jumelées de 5 pièces en duplex, la résidence se veut moderne et intimiste. L'architecture sobre, les lignes épurées et les façades claires des trois bâtiments s'intègrent parfaitement au cadre environnant et soulignent le caractère à la fois résidentiel et naturel des lieux.



Redécouvrez

le plaisir d'être chez vous



Chaque maison dispose d'agréables surfaces de vie avec de grandes ouvertures qui font la part belle à l'espace et à la lumière. Prestations, agencements, matériaux, finitions,... tout a été pensé pour améliorer votre confort au quotidien et limiter au maximum votre consommation d'énergie.

À l'extérieur, terrasse et jardin privatif orientés plein sud, avec vue sur la Saône et les paysages du Beaujolais, sont une invitation à profiter du soleil tout au long de la journée et à partager des moments en famille ou entre amis dans un cadre exceptionnel !

Et puisque rien n'a été oublié, chaque maison dispose d'un garage et d'une place de stationnement extérieur privative pour accueillir un second véhicule.



Des prestations

synonymes de confort et de bien-être !



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 au quotidien

- 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 2 couches blanc mat sur murs et plafonds
- Installation électrique conforme à la norme NF15100
- Arrivée de la fibre en limite de propriété

*www.aldes.fr/products/t-one-r-aquaair



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

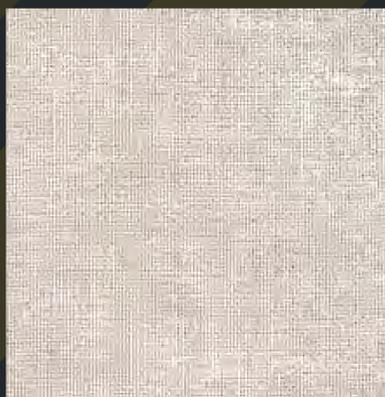
- Carrelage 45x45 latino tissu pose droite dans toutes les pièces de vie / suppression et pièces d'eau
- Parquet stratifié classic chêne de la Mancha
- Faïence Colorker Ikon Taupe
- Sol salles d'eau Grès ceram Colorker Taiga
- Escalier en hêtre massif avec contre marche

Extérieur

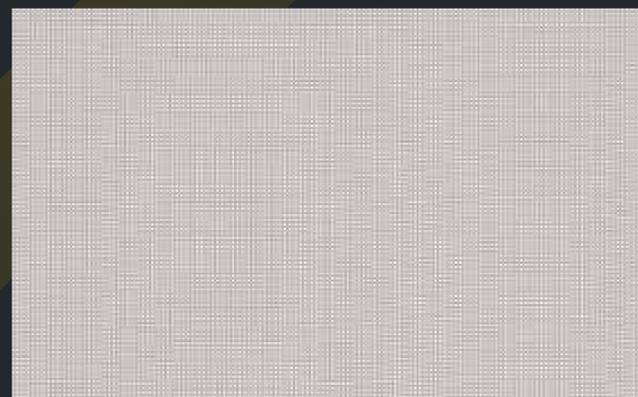
- Jardin clôturer par grillage torsadé hauteur 120 cm
- Espace vert jardin prêt à être engazonné
- Enrobé devant chaque garage
- Parties communes espaces verts aménagés

Sécurité

- Porte d'entrée en acier 5 points de marque Bel'M
- Porte de garage motorisée



Carrelage pièces de vie



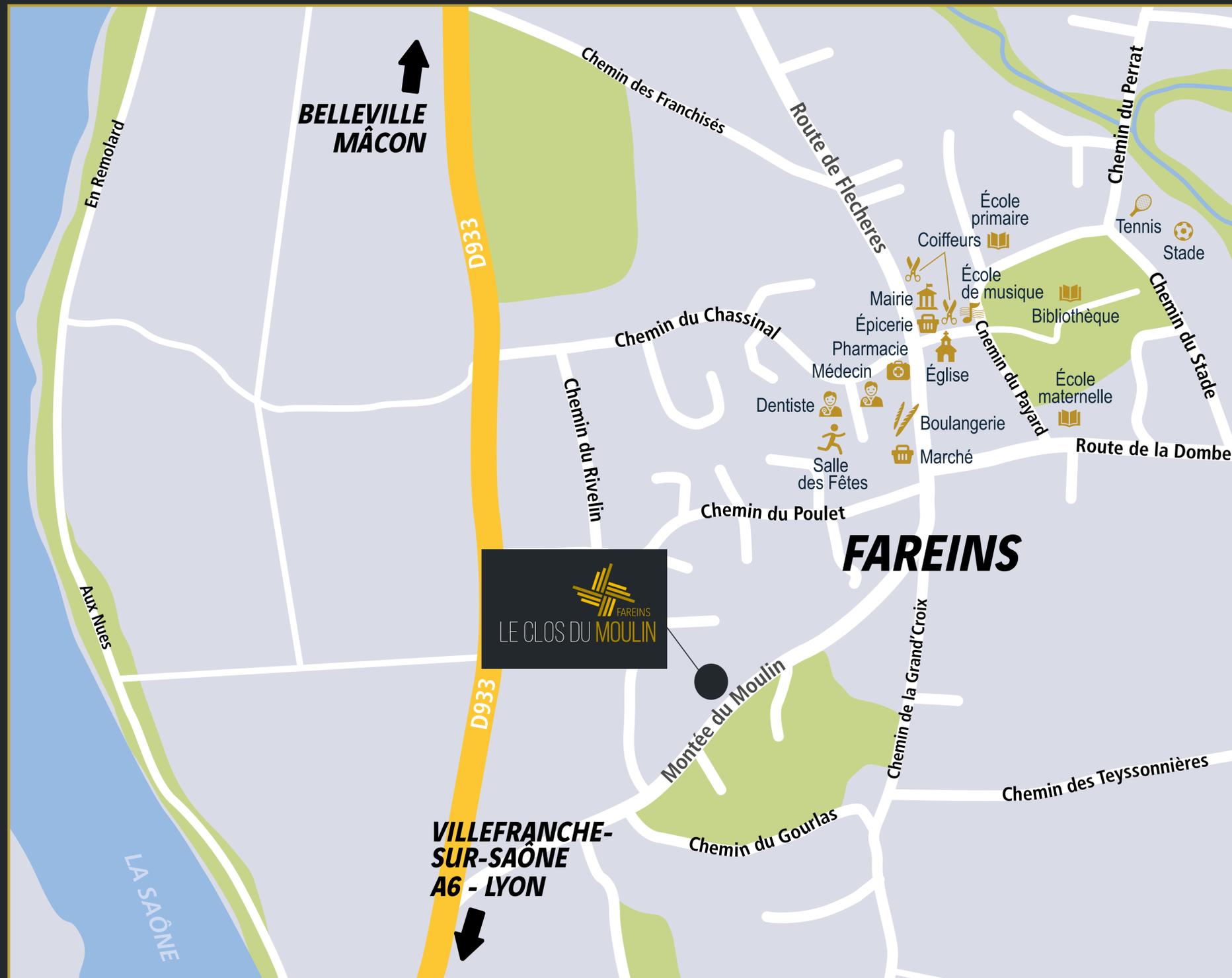
Faïence salles d'eau



Parquet chambres

Goûtez à la douceur de vivre du pays beaujolais

Une situation privilégiée avec la Saône en toile de fond et la nature comme cadre de vie !



LE CLOS DU MOULIN

350 Montée du Moulin
01480 FAREINS



LE CLOS DU MOULIN

HOMÈRE
IMMOBILIER

Une histoire à écrire ensemble

RENSEIGNEMENTS & VENTE

04 69 98 27 31

contact@homere-immobilier.com

[homere-immobilier.com](https://www.homere-immobilier.com)