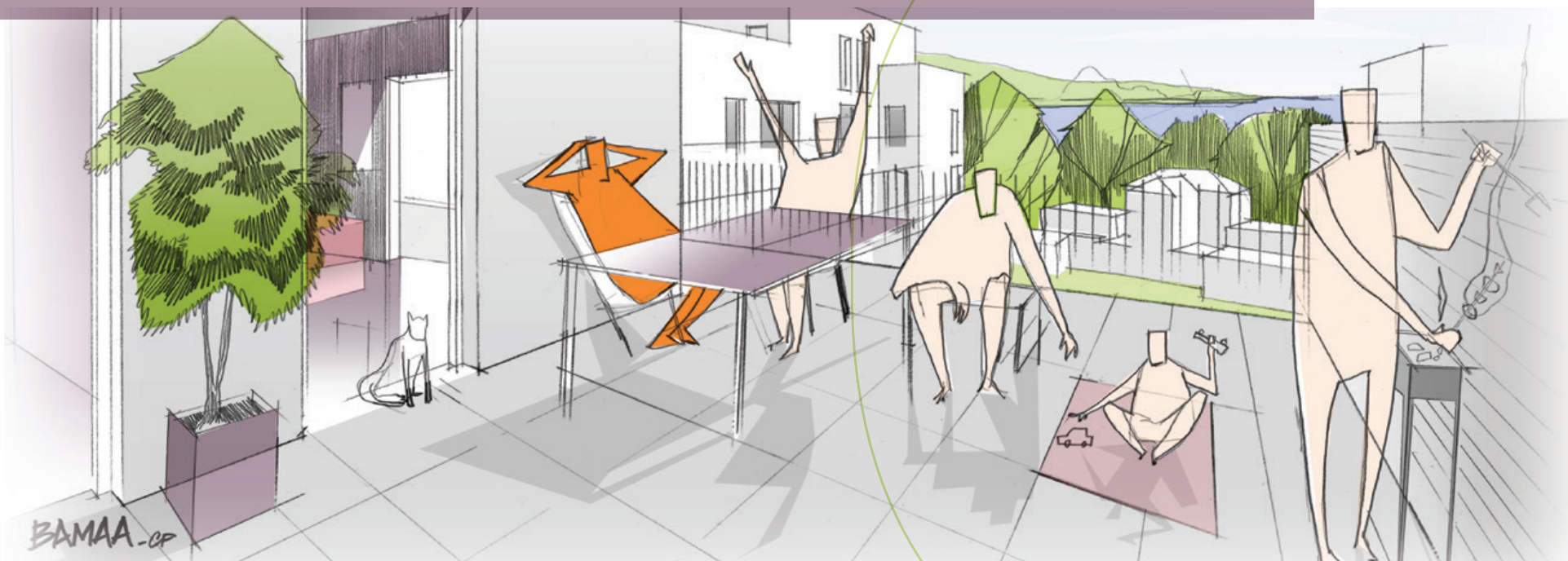




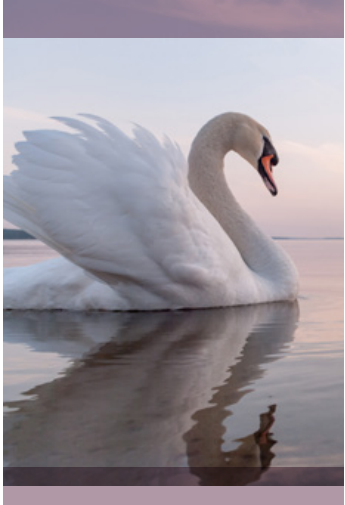
une belle vie immobilière

VIVEZ GIVORS COULEUR NATURE



ONLY SWAN

GIVORS (69)



ONLY SWAN, LE REFLET D'UN FUTUR, GRANDEUR NATURE !

Aux portes de Lyon, Capitale de Région et Métropole active, 2^{ème} agglomération de France, 2^{ème} centre économique et universitaire, ville dotée de sièges Internationaux de grands pôles de recherches, administratifs, technologiques et pharmaceutiques ... Givors et ses berges du Rhône vous accueille.

GIVORS, UN PRIVILÈGE UNIQUE AUX PORTES DE LYON

Lovée dans la vallée du Gier, Givors bénéficie d'un environnement géographique exceptionnel et dispose de nombreux atouts. Située à la confluence du Rhône et aux portes du Parc Régional du Pilat et des Monts du Lyonnais, cette commune a quitté son passé industriel et fait le pari de devenir une ville nouvelle tournée vers de nouveaux horizons.

Avec ses équipements éducatifs, culturels et sportifs de qualité, un grand centre commercial réputé aux portes de la ville, Givors offre à ses 20 000 habitants et aux nouveaux arrivants un cadre de vie agréable conjuguant tous les avantages d'une vie, entre ville et campagne proche.

Carrefour rhodanien incontournable pour rejoindre les grandes Métropoles de l'est, de l'ouest et du sud (*Saint-Étienne, Clermont-Ferrand, Genève, Grenoble, Valence et Avignon*), Givors est dotée d'un réseau de connexions particulièrement riche. À seulement vingt minutes de Lyon par le rail, la route ou l'autoroute et à quarante minutes des aéroports de Lyon Saint-Exupéry et Saint-Étienne Andrézieux-Bouthéon, la cité nouvelle profite au maximum du dynamisme économique des grandes Métropoles environnantes.

Terreau de nombreuses innovations, la ville développe un important pôle économique, urbain et de services, constamment en évolution. En pleine transformation et engagée dans un dynamisme de grands projets et d'actions, Givors dessine et améliore sans cesse le cadre de vie des Givordins.

HABITER OU INVESTIR À GIVORS AUJOURD'HUI, C'EST S'ASSURER D'UN FUTUR MODERNE ET VÉGÉTAL.





LA QUALITÉ DU MODE D'HABITER, L'ESPRIT DU LIEU
COMME FONDAMENTAUX D'UNE ARCHITECTURE AUX LIGNES ÉPURÉES.

BAMAA
architectes
associés



UNE RÉSIDENCE NATURELLEMENT CHARMANTE ET ÉLÉGANTE



Tout près de SWAN ... ONLY SWAN et son architecture résolument contemporaine vous invite au calme et à la contemplation.

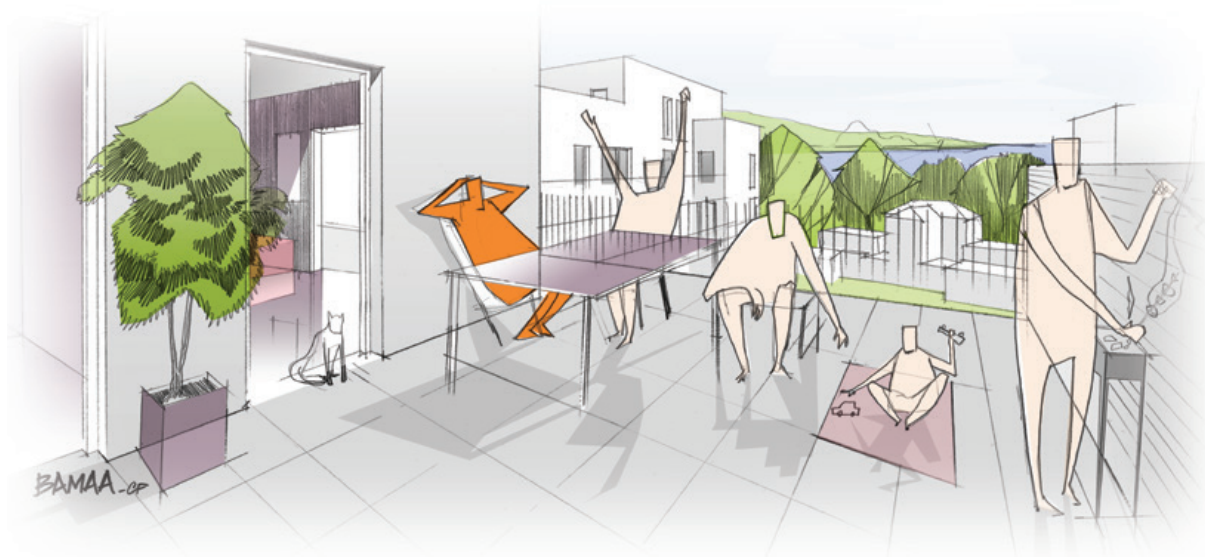
Cette nouvelle résidence, implantée à deux pas des berges du Rhône, offre une vue unique sur un cœur d'îlot à la végétation préservée. Bâtiment aux ouvertures traversantes, finesse et verticalité des lignes dialoguent avec les ambiances lumineuses des feuillages.

Chaque appartement est agrémenté d'un balcon, d'une terrasse ou d'un rez de jardin et bénéficie d'un stationnement.

Face au Parc de Normandie Niemen, ONLY SWAN voisine avec une petite école maternelle. Résonne ainsi le bonheur des enfants. Quant à la grande passerelle, elle vous convie à de longues promenades le long des berges aménagées du Rhône et vous révèle de nouveaux horizons.

ONLY SWAN ... ET UN NOUVEL HORIZON SE DESSINE !

*“TERRASSE OU ATTIQUE ?
UN CHOIX À LA HAUTEUR DE VOTRE BONHEUR”*



DES APPARTEMENTS LUMINEUX BEAUX À VIVRE !



DES PRESTATIONS PLURIELLES POUR UN CONFORT SINGULIER

NOS ARCHITECTES D'INTÉRIEUR, DÉCORATEURS ET PAYSAGISTES ONT APPORTÉ UN SOIN PARTICULIER À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES COMMUNS DE CET RÉSIDENCE. TOUT EST PENSÉ POUR VOUS OFFRIR DES PRESTATIONS ET DES FINITIONS DE GRANDE QUALITÉ ET FAIRE DE CETTE RÉSIDENCE UN PRIVILÈGE.

- > Hall d'entrée à la décoration soignée, dessinés et imaginés par notre architecte intérieur
- > Couloirs d'étages réalisés avec soins et bénéficiant d'une ambiance chaleureuse
- > Éclairage automatique des escaliers et paliers par détecteurs de luminosité ou de présence
- > Aménagement des jardins et des promenades réalisés par notre paysagiste

Votre confort

- > Isolation thermique et phonique répondant aux normes d'exigence **RT2012**
- > Menuiseries en PVC avec double vitrage isolant
- > Chaudière individuelle gaz et radiateurs à eau chaude
- > Radiateurs avec robinets thermostatiques dans les chambres
- > Thermostat général d'ambiance programmable
- > Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains



Votre appartement

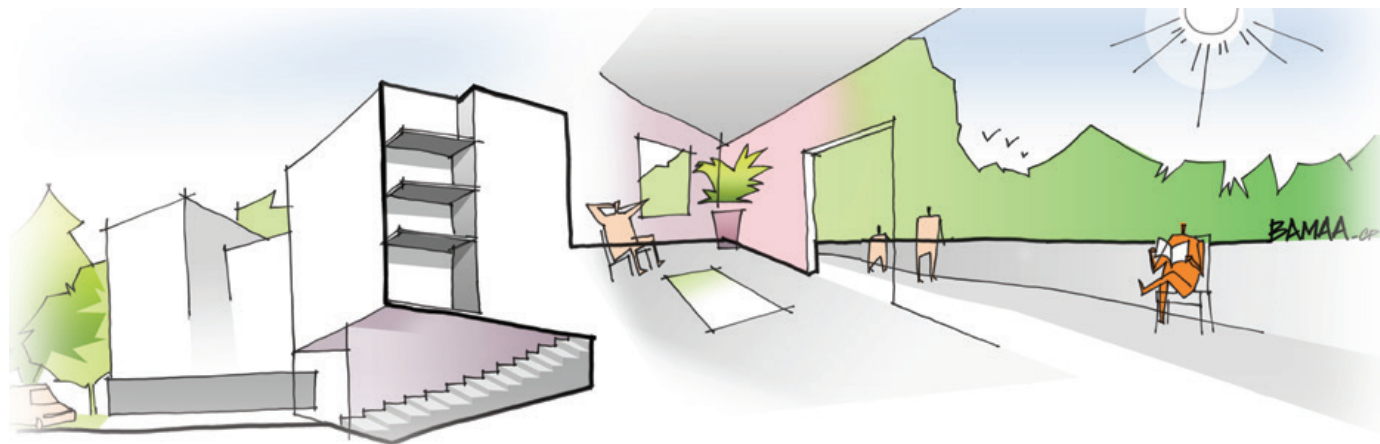
- > Séjour, cuisine, halls et dégagements en carrelage grès émaillé
- > Chambres en revêtement stratifié
- > Salle de bains : grès émaillé 30x30 avec plinthes assorties et faïence murale 20x25 au choix
- > Salle de bains entièrement aménagée avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux
- > Portes intérieures avec matrices décoratives
- > Placards équipés avec tringles et tablettes selon les plans



Plan 3A : Accession À prix Abordable. Bénéficiez d'une aide allant jusqu'à 4000€ pour les ménages éligibles au Prêt à Taux Zéro 2014 (Voir conditions sur espace de vente ou sur le site www.grandlyon.com)

Votre sécurité

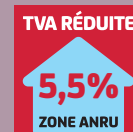
- > Résidence entièrement fermée et sécurisée
- > Vidéophone et digicode
- > Portes palières métalliques avec serrure 3 points
- > Volets roulants
- > Parkings privatifs fermés par portail électrique
- > Local vélos sécurisé



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012

La Réglementation Thermique 2012 est une évolution de la Réglementation Thermique 2005 dont découlait le label BBC. Cette nouvelle réglementation est plus exigeante que la précédente et a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à 50 kWhEP/ (m²/an).

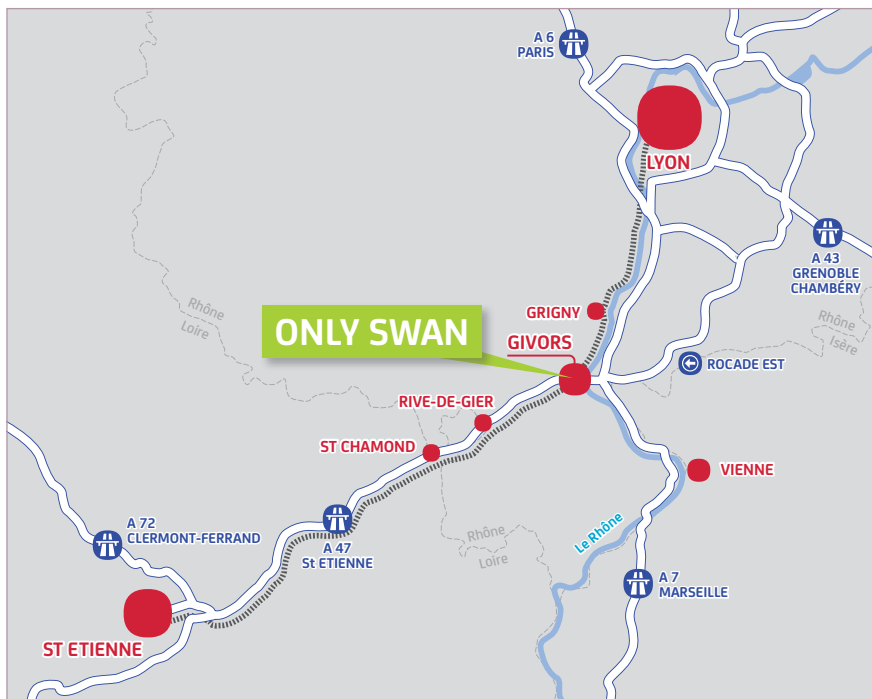
Cette réglementation 2012 a trois exigences : l'efficacité énergétique du bâti, la consommation énergétique et le confort d'été dans les bâtiments non climatisés.



TVA RÉDUITE 5,5 % : UN ATOUT DE TAILLE POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE !

À Givors, vous bénéficiez d'une TVA à 5,5 % au lieu de 20 %. Cet avantage vous est réservé si vous remplissez deux conditions : vous achetez votre logement pour l'habiter et vos revenus mensuels sont inférieurs au plafond de ressources prévus par la loi.

ONLY SWAN / GIVORS (69)



ACCÈS

- > Centre ville : à 3 minutes à pied
- > Autoroute : A7 à 5 minutes
- > Bus : ligne 80 - 81 - 82
- > Train :
 - Ligne Saint-Etienne / Lyon : départ toutes les 15 minutes
 - à 18 minutes du centre de Lyon
 - à 20 minutes de Saint-Etienne
- > Aéroport Lyon Saint-Exupéry : à 25 minutes
- > Aéroport Saint-Étienne - Andrézieux-Bouthéon : à 40 minutes

RESTONS EN CONTACT

0810 135 990 nexity.fr

Prix d'un appel local depuis un poste fixe



RUE EUGÈNE POTTIER - GIVORS

LES GARANTIES UNIQUES NEXITY



Nexity vous offre en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf*.



Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf*.



Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison. À défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31^{er} jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois*.



* Conditions auprès de votre conseiller.

Illustration: NEXITY (FR) 2020