



PONT DE CHERUY

16 RUE CÉSAR SORNIN

**SOL
BEL
LA**

PONT DE CHERUY

Solbella, une nouvelle adresse lumineuse à Pont-de-Chéruy

Votre vie simplifié : confort et accessibilité

À l'est de Lyon, Pont-de-Chéruy vous offre un équilibre de vie parfait. Imaginez un quotidien où tout est à portée de main : commerces, services, écoles et équipements de loisirs, pour une sérénité assurée. Idéalement située, la commune vous permet de profiter du dynamisme lyonnais tout en rentrant au calme de votre résidence. C'est la promesse d'une vie simple et pratique, accessible pour tous, du jeune actif au senior.

23

Appartements
de 2 à 4 pièces

RE2020

2

bâtiments
R+3

Un cocon moderne et sécurisé

La résidence Solbella se compose de deux bâtiments à l'architecture sobre et contemporaine, répartis sur trois étages. Elle propose 23 appartements neufs, du T2 au T4, conçus pour allier confort et fonctionnalité. Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif, terrasse ou balcon, pour profiter pleinement de la luminosité et de l'environnement. Entièrement close et sécurisée, la résidence garantit sérénité et tranquillité à ses habitants.

Une qualité de vie pensée pour votre bien-être

Vivre à Solbella, c'est choisir le confort sans compromis. Chaque appartement a été conçu pour offrir un cadre de vie moderne et élégant, avec un carrelage de qualité dans les pièces de jour et un revêtement chaleureux dans les chambres. Les salles de bains, véritables espaces de détente, bénéficient d'une faïence murale et d'un meuble-vasque design pour une utilisation fonctionnelle. Au-delà des finitions, tout est pensé pour vous simplifier la vie : des ascenseurs et un local à vélos dans la résidence, jusqu'au stationnement couvert privatif pour chaque logement. Côté performance, les menuiseries à double vitrage et les volets roulants assurent une isolation parfaite. Et grâce à la conception RE2020, votre logement garantit un confort thermique optimal et des économies d'énergie toute l'année.

Le PSLA : un vrai coup de pouce pour franchir le cap.

Le PSLA (location-accession) est une solution idéale pour accéder à la propriété en douceur.

Vous commencez en tant que **locataire-accédant**, avec la possibilité d'acheter votre logement à un prix fixé dès le départ, lorsque vous êtes prêt.

CE DISPOSITIF VOUS PERMET :

- ▶ **D'alléger votre budget** (TVA réduite à 5,5 %, frais de notaire réduits)
- ▶ De **tester votre appartement** avant de l'acheter
- ▶ **D'avancer à votre rythme**, sans pression
- ▶ **D'être accompagné** à chaque étape par **Isère Habitat**, acteur coopératif engagé dans l'accession abordable

PSLA



À proximité

VIE PRATIQUE

- Pharmacie 🚶 7 MIN 🚗 5 MIN
- Micro-crèche 🚶 2 MIN
- Médecin 🚗 4 MIN
- La Poste 🚶 7 MIN 🚗 4 MIN
- École élémentaire 🚶 8 MIN 🚗 5 MIN
- Collège Philippe Cousteau 🚶 9 MIN 🚗 2 MIN
- Lycée La Pléiade 🚗 6 MIN

LOISIRS

- Stade 🚶 12 MIN 🚗 5 MIN
- Gymnase 🚗 7 MIN
- Circuit de randonnée 🚶 11 MIN
- Bibliothèque 🚗 8 MIN
- Centre équestre 🚗 10 MIN
- Pizzeria 🚶 4 MIN 🚗 3 MIN

ALIMENTATION

- Boulangerie 🚶 10 MIN 🚗 4 MIN
- Boucherie 🚶 9 MIN 🚗 4 MIN
- Leclerc 🚶 8 MIN 🚗 2 MIN

TRANSPORTS

- Arrêt de bus 🚶 6 MIN



CONFORT

- Ascenseur dans les deux bâtiments
- Local à vélos sécurisé
- Production d'eau chaude par pompe à chaleur collective
- Chauffage par radiateurs électriques
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains
- Grandes extérieurs privatifs (terrasses ou balcons)
- Point lumineux et prise extérieure sur chaque terrasse ou balcon
- Menuiseries PVC double vitrage isolant
- Espaces communs éclairés par détecteurs de présence
- Conception conforme à la RE 2020 pour une performance énergétique optimale



SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close et sécurisée
- Portes palières avec serrure 3 points et microviseur



ESTHÉTIQUE

- Hall d'entrée aménagé et décoré
- Carrelage grès cérame 45x45 avec plinthes assorties
- Peinture blanche lisse murs et plafonds
- Faïence toute hauteur en périphérie baignoire / receveur
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Meuble-vasque avec miroir et éclairage intégré
- Terrasses et balcons privatifs
- Espaces verts communs paysagers et entretenus

