

VOTRE FUTURE ADRESSE
AUX PORTES DE LYON



BALAN, Une nouvelle liberté dans l'aire Urbaine de Lyon

Situé au Nord-Est de Lyon, bordé par le Rhône, le village de Balan offre une situation géographique idéale.

Vingt-cinq kilomètres seulement séparent Balan de Lyon, et tous les modes de transports en commun permettent de rallier la métropole rapidement : Le centre de Lyon est accessible en 25 minutes en TER depuis la gare située à 300m de votre future résidence, ou en moins de 30 minutes en voiture depuis l'A42.



LYON est à..

🕒 ... 25 min.
en TER

🚗 ... 30 min.
en voiture



Les Lônes, milieux naturels
à l'aspect sauvage

La Côtière, Un cadre de vie apprécié par les citadins

Authentique et chargé d'histoire, Balan offre un lieu de vie idéal pour les citadins en quête de sérénité et de confort de vie. Au cœur de la région naturelle de la Côtière, le village est apprécié pour son environnement préservé où se combine les avantages et la qualité de vie à la campagne avec les commodités urbaines.

Amoureux de la nature et du sport, vous profiterez de balades dans les Lônes, milieux naturels à l'aspect sauvage possédant une faune et une flore exceptionnelles, à seulement quelques minutes de votre résidence.





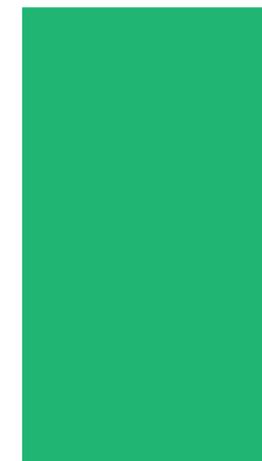
Les bénéfices
d'une situation appréciable
et de tous les avantages
de la ville.



PATIO 1578, **Une situation idéale**

La résidence Patio 1578 bénéficie d'une situation appréciable et vous offre tous les avantages de la ville.

Vous bénéficiez ici de nombreux services à moins de dix minutes de votre appartement. De la crèche au lycée, avec sa proximité directe de la commune de Montluel, les enfants disposent d'établissements d'accueil et d'enseignement de qualité. Côté loisirs, les équipements sportifs et culturels participent à l'animation de la vie locale. Tous les dimanches, le marché de la place de la Mairie invite à partager son ambiance conviviale, pour une balade ou pour votre approvisionnement en produits frais et locaux.





PATIO 1578, Le privilège d'une adresse confidentielle

Située au 1578 route de Lyon, Patio 1578 est bien plus qu'une résidence. Elle est une adresse à part entière qui propose une expérience de confort et de bien-être pour ses habitants : Intimiste et sécurisée, cette résidence à taille humaine est composée de deux bâtiments avec seulement deux étages.

Son architecture contemporaine a été pensée pour que chaque logement soit ouvert vers l'extérieur avec de vastes terrasses et jardins privatifs. Autant d'espaces qui prolongent agréablement les pièces à vivre et constituent de véritables sources de lumière.



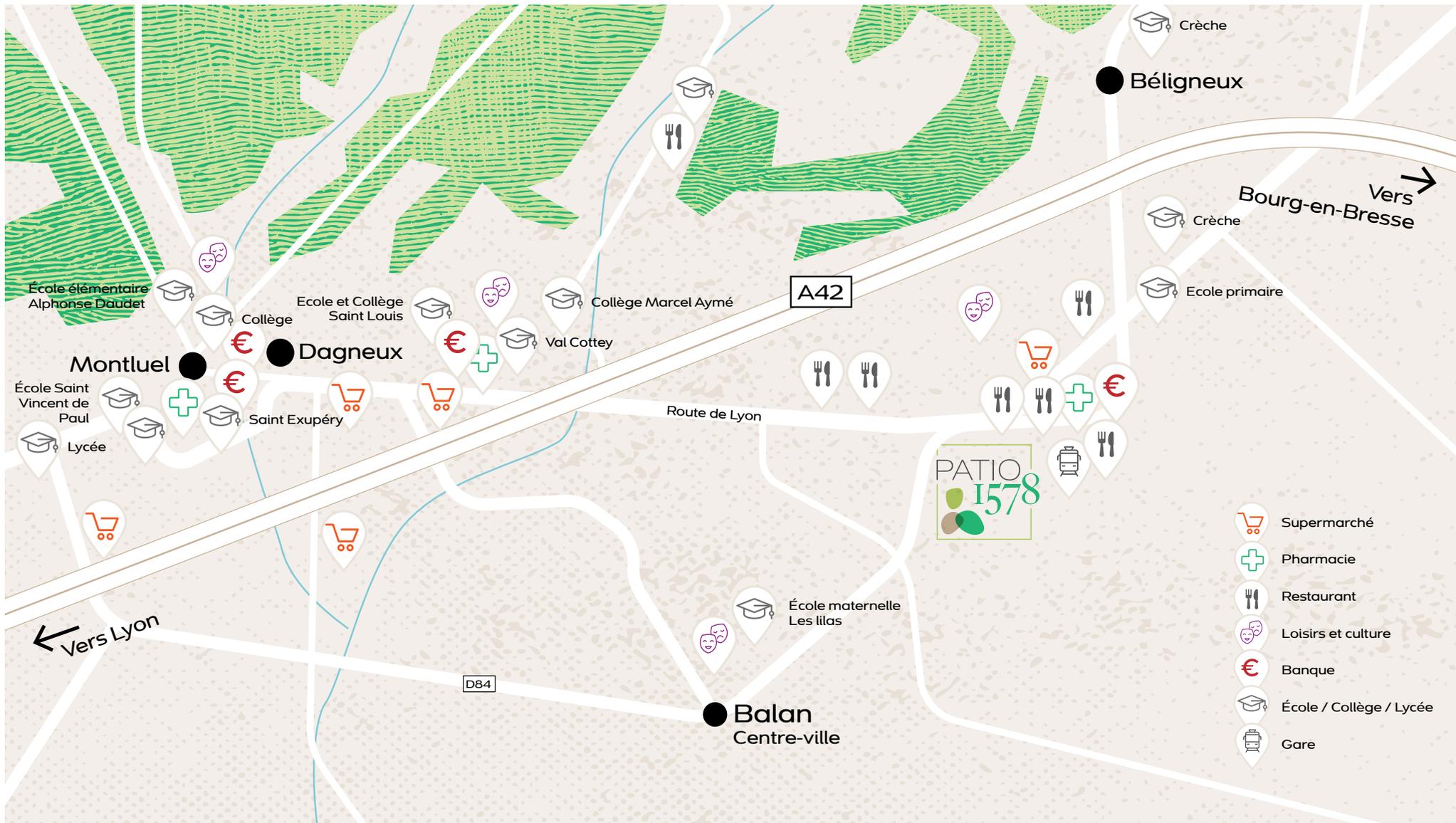
“ Une architecture pensée pour que chaque logement soit ouvert vers l'extérieur ”

Des appartements aux prestations soignées

- Résidence sécurisée avec vidéo-accès
- Garages en sous-sol
- Ascenseurs
- Local à vélo
- Terrasses, loggias et larges terrasses en attique
- Jardins privatifs
- Prestations soignées



Performance
Énergétique : **A**



immalliance[®]
L'immobilier aux valeurs durables

www.immalliance.fr

04 78 66 03 17