



iSelection  
L'IMMOBILIER PATRIMONIAL

# Cœur Dense

Anse - Aux portes du Beaujolais

69





## Anse, une commune prisée aux portes du Beaujolais

Charmante petite ville à la qualité de vie appréciable, Anse jouit d'une situation idéale **sur l'axe Lyon-Villefranche-sur-Saône**, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle bénéficie d'un environnement unique entre vignes et pierres dorées, au cœur d'une région aussi appelée « la petite Toscane française ». Le bourg se situe sur la rive gauche de l'Azergues, tout près de son confluent avec la Saône.

Anse offre à ses habitants **un cadre de vie agréable** : des services publics de qualité, une vie sportive et culturelle riche, un collège ainsi que de nombreux commerces de proximité facilitant le confort quotidien.

## Données clés

\* Source : ville-data.com



**Une population en hausse : près de 8 000 habitants**  
(+14% à l'horizon 2025 et +29% en 2030)\*



À **25 km** au Nord de Lyon  
À **6 km** au Sud de Villefranche-sur-Saône

**GRAND LYON**  
la métropole

**Commune de l'aire urbaine de Lyon** : 2 326 223 habitants  
(2ème agglomération de France)

**BEAUJOLAIS**  
PIERRES D'ORÉES  
Communauté de Communes

Membre de la Communauté de Communes  
Beaujolais Pierres Dorées

# Entre ville et campagne, un cadre de vie authentique et convivial

Idéalement positionnée, la résidence se trouve à seulement 1km du cœur historique d'Anse. L'ensemble des infrastructures scolaires de la petite enfance au collège sont aisément accessibles à pied. Ville très riche en associations et clubs sportifs, les jeunes actifs comme les familles seront séduits par les innombrables activités de plein air (parcs, espaces naturels, lacs, bases de loisirs, skate-park,...).

Tous ces atouts, couplés à un accès facile aux principaux bassins d'emploi de la région, en font une ville recherchée du Beaujolais, offrant une excellente qualité de vie, au calme de l'agitation des grandes villes avoisinantes.



Arrêt « gare SNCF » à 100m :  
L115 Villefranche-Lissieu / L118 Belleville-Lyon  
Gare routière Transcalade à 4,5 km



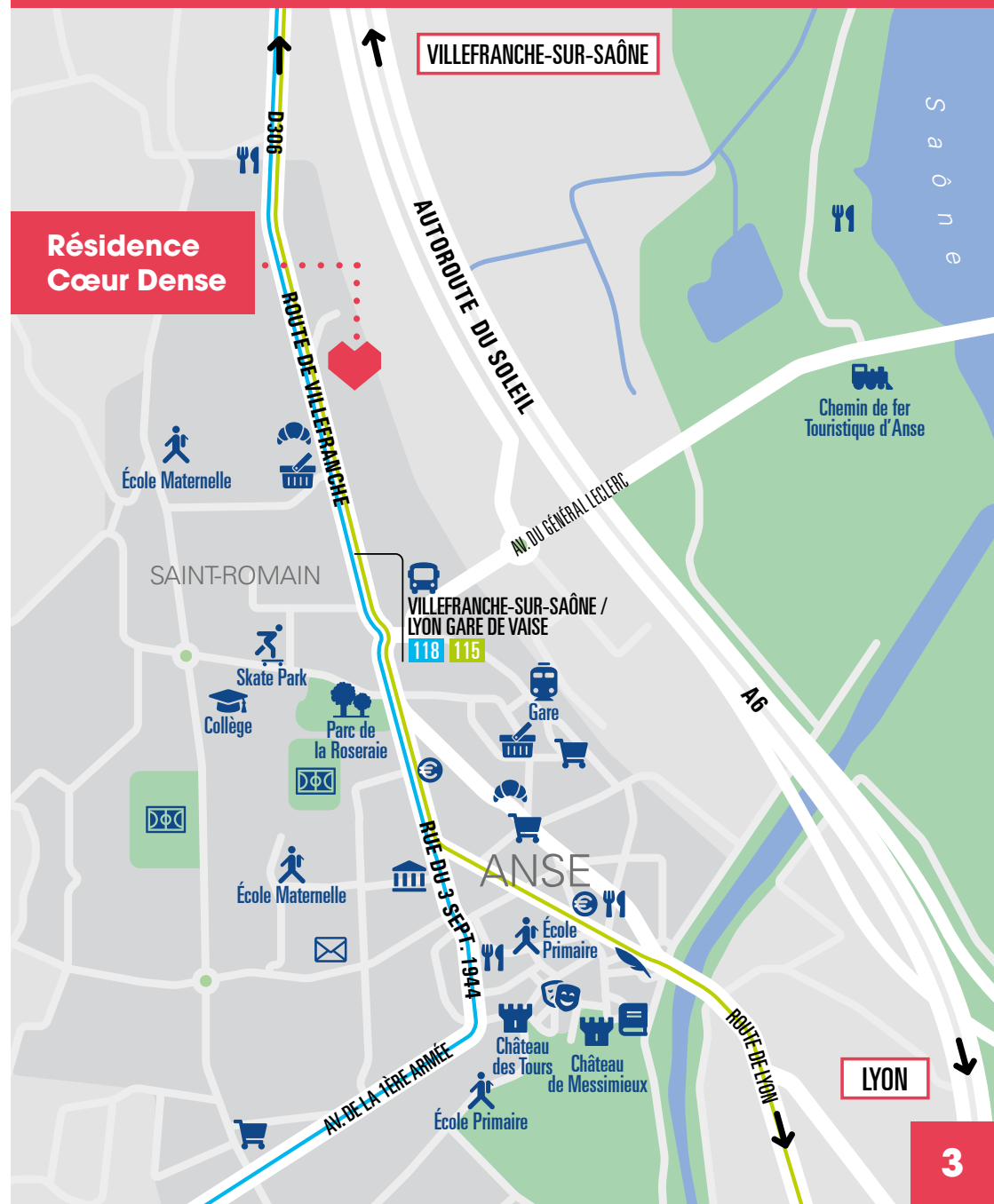
Gare SNCF à 650m  
(reliant Lyon en 15 min et Villefranche-sur-Saône en 4 min)



A6 à 5km, sortie n°32  
(axe Paris-Lyon)



Aéroport Lyon-Saint Exupéry à 52km







# Une invitation au bien-être, des prestations de standing

La résidence propose 40 appartements du T2 au T4 répartis sur 2 bâtiments harmonieux, tous prolongés d'un bel espace extérieur offrant de magnifiques ouvertures vers la nature.



Une architecture sobre et élégante parfaitement intégrée au paysage local, avec de superbes espaces extérieurs à ciel ouvert ou en loggias.

**Les prestations intérieures se veulent raffinées pour un confort optimum :**



**Carrelage** en grès cérame 45x45 cm dans les pièces principales  
**Parquet stratifié** dans les chambres



**Menuiseries** avec double vitrage isolant



**Cuisine équipée** : hotte aspirante, plaque induction, niche micro-ondes\*



**Salle de bain** ou salle d'eau équipée : meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, faïence murale 20 x 40 cm



**Volets roulants motorisés**



**Placard équipé** (façade coulissante, tablettes et tringle)

\* Appareils électroménagers non inclus



## Un jeu de volumes et bâtiments en décroché apportant dynamisme et modernité

Pour les plus privilégiés, les appartements en attique bénéficient de splendides terrasses offrant une véritable pièce de vie complémentaire et de jolies vues dégagées.

## Des parties communes bien pensées

- ✦ Un accès sécurisé par vidéophone et badge vigik
- ✦ Stationnements extérieurs
- ✦ Local à vélos et poussettes
- ✦ Ascenseur

## Les 4 bonnes raisons d'acheter un logement neuf

### ✦ Des garanties légales solides et sécurisantes

- Garantie de parfait achèvement
- Garantie biennale
- Garantie décennale

### ✦ Un bien sans travaux pour se constituer un patrimoine durable

- Charges et frais d'entretien limités
- Pas de rénovation avant plusieurs années

### ✦ Des aides publiques et avantages financiers non négligeables

- Frais de notaire réduits : autour de 2,5% contre 7 à 8% dans l'ancien
- Aides pour faciliter l'accès à la propriété : PTZ\* sous réserve d'éligibilité
- Coups de pouce fiscaux pour l'investissement locatif : dispositif Pinel\*

### ✦ Des logements aux dernières normes environnementales

- Excellente isolation thermique et acoustique
- Des factures d'énergie maîtrisées



736 route de Villefranche  
69480 Anse

## Renseignements & ventes

[www.iselection.com](http://www.iselection.com)

**0 800 00 30 20**

Service gratuit  
+ prix appel

\* Le PTZ (prêt à taux zéro) est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant du PTZ varie en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. La durée du remboursement dépend des ressources de l'acquéreur.

\*\* L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif (ex. : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés, évolution défavorable du marché locatif) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement.

Document publicitaire et photos libres de droits (Shutterstock) non contractuels - 07/2021.

Ne pas jeter sur la voie publique.

ISELECTION SAS - RCS Nice 400 promenade des Anglais CS 23150 06203 Nice Cédex 3

Capital social 2 577 822 €

## Une promotion



- CA 2020 : 957M€ (TTC réservations)
- 30 ans d'expérience
- 21 agences - 450 collaborateurs
- 153 programmes en cours de commercialisation
- 93ancements en 2020