

SAINT-GEORGES-D'ESPÉRANCHE



Plaisir et confort de vie  
en centre-bourg

# SAINT-GEORGES-D'ESPÉRANCHE, UN VILLAGE QUI SE RÉVÈLE



Situé à moins de 40min\* de Lyon, à mi-chemin entre Vienne et Bourgoin-Jallieu, le village de Saint-Georges-d'Espéranche profite d'un emplacement stratégique entre plusieurs bassins d'emplois et villes dynamiques. La proximité de l'A43 et de l'A7 facilite les déplacements professionnels quotidiens des Saint-Georgeois qui profitent alors de tous les atouts des grandes villes. Un arrêt de bus « Gare » situé à 100m\* de la résidence est desservi par 4 lignes de bus vous permettant notamment de rejoindre aisément Villefontaine et Bourgoin-Jallieu.

Avec une offre d'établissements culturels, sportifs et scolaires diversifiée et un tissu commerçant varié, la commune se dévoile en véritable bassin de vie qui s'affirme au fil des jours dans le paysage urbain isérois.

**Odevita**



● À 100m de la résidence\*  
ARRÊT DE BUS  
« GARE »



● 190m - 3 min. à pied\*  
CRÈCHE  
LES BISOUNOURS



● 250m - 4 min. à pied\*  
SALLE DES SPORTS  
ET LOISIRS



● 350m - 5 min. à pied\*  
BOULANGERIE



● 450m - 6 min. à pied\*  
MAIRIE  
ÉPICERIE



● 550m - 7 min. à pied\*  
COLLÈGE  
DE PERANCHE



## La quiétude d'un cadre de vie authentique et convivial

Véritable havre de paix, Saint-Georges-d'Espéranche vous offre un cadre de vie privilégié dans une atmosphère « village », sereine et préservée. Entourée de paysages verdoyants, lovée dans un écrin de verdure, la commune vous garantit calme et tranquillité au quotidien.

Profitez de toutes les qualités d'un village à taille humaine avec la proximité directe des commerces, services et écoles ainsi que le chaleureux marché hebdomadaire sur la place de la Mairie. Vous ne manquerez pas d'apprécier la convivialité d'un centre-bourg où il fait bon vivre à quelques pas de votre porte.



“ *Le nom Odevita s’inspire de la devise de Saint-Georges-d’Espéranche « Salve Vita » qui signifie « Salut à la vie ». Odevita, c’est l’ode à la vie, comme un clin d’œil au bien-être et à la joie de vivre dans un village chaleureux. »* ”

## L’ODE À LA VIE

ODEVITA vous plonge dans l’univers d’un ensemble résidentiel clos et sécurisé, où la nature tient une place de choix grâce à de beaux espaces communs paysagers. Autour de vous, maisons individuelles et petits immeubles de faible hauteur cohabitent sous l’égide d’une architecture contemporaine, rythmée par des alternances de teintes claires et de tons plus chauds sous des toitures en tuiles traditionnelles.

**Odevita**







## Ouverture et intimité, plaisir de la vie en maison !

Chaque maison se décline en 4 et 5 pièces avec des intérieurs spacieux. Au rez-de-chaussée, une pièce à vivre lumineuse, grâce à un séjour traversant, s'ouvre sur un vaste jardin privatif par une large baie vitrée. Des haies arbustives vous permettent de profiter pleinement de votre jardin en préservant l'intimité de votre quotidien.

## Le confort d'un bel appartement

Deux volumes d'habitation de faible hauteur abritent des appartements du 2 au 4 pièces. Profitez de la praticité d'un ascenseur desservant tous les niveaux<sup>(1)</sup> pour rejoindre votre logement sans contrainte. Vos pièces de vie, soigneusement agencées, se prolongent sur un jardin privatif, une terrasse ou une loggia pour jouir d'un environnement privilégié.



# LA SIGNATURE OXALYS IMMO...



## NOS VALEURS :

- **L'exigence de la qualité** : le choix de nos adresses et le soin de l'architecture font l'objet de l'attention de nos professionnels passionnés pour des réalisations à forte valeur patrimoniale.
- **Une équipe pluridisciplinaire** qui vous accompagne du début à la fin de votre projet immobilier.
- **Des projets respectueux** de notre environnement qui intègrent les enjeux du développement durable.

## Des prestations soignées dans les moindres détails

- Une résidence répondant à la Réglementation Thermique 2012
- Porte d'entrée 5 points
- Carrelage grès cérame 60 x 60 cm
- Menuiseries PVC gris perle
- Parquet contrecollé dans les chambres
- WC suspendus
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces de vie
- Des jardins clos et engazonnés

## Une vision innovante de l'habitat :

Découvrez notre finition smart<sup>(2)</sup>. Un système de domotique qui vous permet de goûter au confort de l'habitat "intelligent" !



Lecture à distance  
des consommations  
énergétiques



Commande  
générale et centralisée  
de l'éclairage



Contrôle  
des volets roulants  
électriques



Gestion du système de  
chauffage et maîtrise  
d'énergie



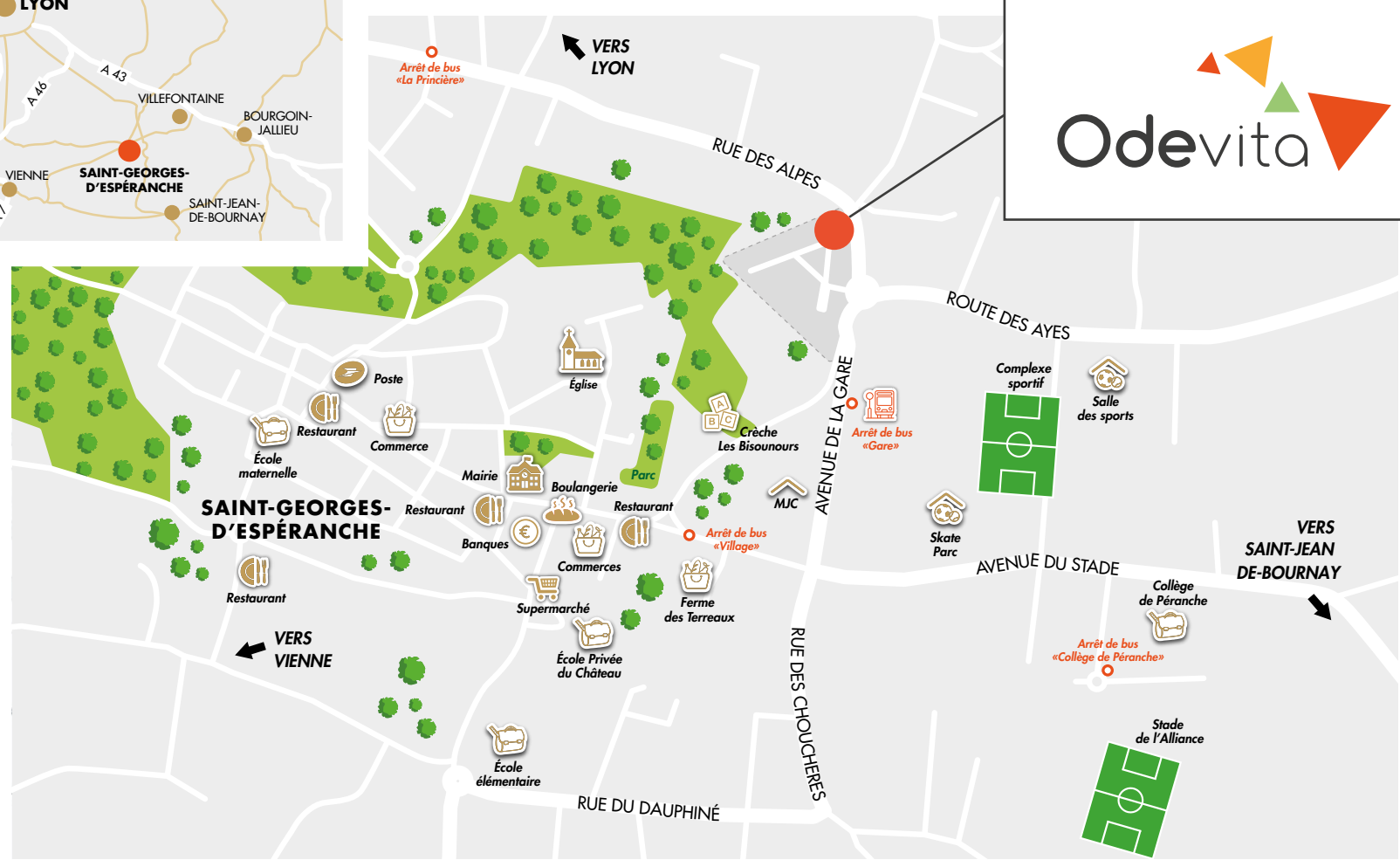
## Personnalisez votre logement !

*Déclinez les prestations de votre nouveau logement selon vos envies, pour créer l'intérieur qui vous ressemble.*

- Carrelage et faïence
- Couleur du mobilier de la salle de bains
- Couleur des portes de placard
- Parquet



(1) Ascenseur dans le bâtiment A. (2) Finition smart en option, moyennant un abonnement à internet.



RÉALISATION & MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE



[www.oxalys.immo](http://www.oxalys.immo)

contact@oxalys.immo

OXALYS IMMO - 75, cours Albert Thomas - 69003 Lyon