



Commune phare du développement de l'Est lyonnais et bordée par le Rhône, Décines-Charpieu bénéficie d'un emplacement privilégié à moins de 25 minutes de Lyon en voiture ou en Tramway.

Coté nature, sa rivière « La Rize », le canal de Jonage et le plan d'eau du Grand Large sont autant d'espaces naturels préservés qui s'offrent à ses habitants.

Coté ville, la commune a su aussi conserver et développer son histoire industrielle et économique, affichant à ce jour plus de 1 800 activités économiques et plus de 150 commerces.

La culture et les loisirs ne sont pas en reste, puisqu'une profonde vie associative et des animations variées dynamisent la ville : cinéma, salle d'exposition, salle de spectacle, centre aquatique...

Enfin, les plus gourmands profitent des halles décinoises inaugurées fin 2019, tandis que les plus sportifs vivent pleinement les nombreux évènements du Groupama Stadium, et les exploits de l'Olympique Lyonnais.

Bienvenue à Décines !

<https://www.decines-charpieu.fr>

## Décines-Charpieu



- À 150 mètres de la mairie
- À 100 mètres des halles décinoises
- Commerces, écoles, Mairie, cabinet médical...



- Autoroutes A7, A42, rocade Est
- À 16 km de Lyon centre
- À 16 km de l'aéroport St Exupéry



- Bus 16, 57, 67, 76, 79, 85
- Tram T3

### Contact commercial

04 78 98 93 95

[contact@lg-groupe.fr](mailto:contact@lg-groupe.fr)

[www.lg-groupe.fr](http://www.lg-groupe.fr)

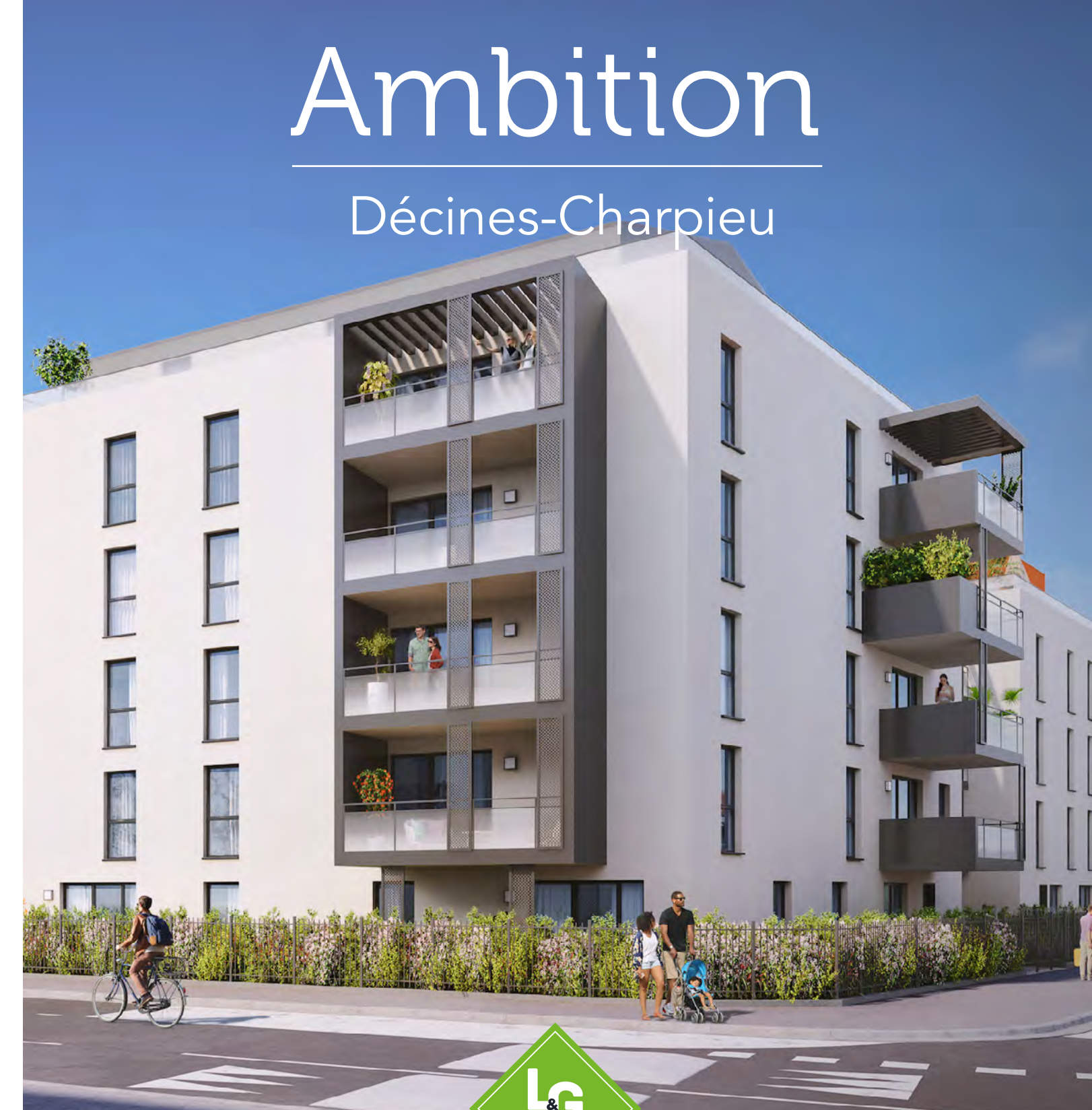


**L&G GROUPE**

*L'immobilier par passion*

# Ambition

Décines-Charpieu



*Entre ville et nature*



# Ambition

Décines-Charpieu

Vivez le centre-ville  
du **T2** au **T5**



## Optez pour votre bien-être

Au cœur d'un îlot de verdure et de végétation harmonieusement pensé par un paysagiste, les 91 logements de la résidence Ambition se répartissent autour de 5 bâtiments de 3 à 4 niveaux. Des appartements attiques d'exception nichés aux derniers étages offrent vue dégagée et terrasses généreuses. Du T2 au T5, chaque appartement dispose de larges espaces extérieurs (terrasses, balcons et jardins), véritables espaces de vie offerts aux futurs résidents.

Une attention particulière a été portée aux espaces verts avec la création d'une venelle piétonne paysagère, de buttes filtrantes végétalisées et la plantation d'arbres de haute tige. Boîtes sécurisées en sous-sol et parkings privés viennent parachever les nombreux atouts du programme Ambition.



## Le goût des belles prestations

- Chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière gaz à condensation individuelle
- Régulation générale du chauffage par thermostat d'ambiance
- Volets roulants automatisés
- Carrelage au sol dans les pièces de vie avec plinthes assorties
- Parquet stratifié dans les chambres
- Meuble avec vasque (simple ou double) et rangements
- Miroir à bandeau lumineux dans la salle de bain
- Jardins, balcons ou terrasses de grandes dimensions
- Porte palière anti-effraction avec serrure 3 points

## La douceur de vivre

À l'image du dynamisme de la commune de Décines-Charpieu, la résidence Ambition a vocation d'allier qualité et modernité. Comme l'illustrent les terrasses suspendues imaginées par l'architecte et qui font le lien entre les bâtiments, l'accent est mis sur l'excellence. Les potagers partagés, la placette centrale ou encore les nombreux locaux à vélos offrent des espaces communs propices aux échanges et au partage. À deux pas de la mairie, des écoles et de la toute nouvelle halle décinoise, l'emplacement se veut idéal dans le futur hyper-centre d'une commune résolument tournée vers l'avenir.