BOURGOIN-JALLIEU [38]





Majestel

L'Îlet

IMMOBILIER

NEOXIA
PROMOTEUR IMMOBILIER

Une localisation idéale, **riche d'opportunités**

Vivre ou investir à Bourgoin-Jallieu, c'est choisir une ville qui allie avec brio urbanisme à taille humaine et proximité avec la nature. Idéalement située entre les territoires dynamiques de Lyon, Grenoble et les Savoie, elle offre de nombreuses opportunités professionnelles.
Historiquement implanté pour les soieries lyonnaises, le textile Berjallien a su développer ses propres compétences et est aujourd'hui une référence pour le luxe à la Francaise (Hermès, Chanel, Dior…) mais également pour les tissus techniques destinés à l'industrie de pointe aéronautique et aérospatiale.



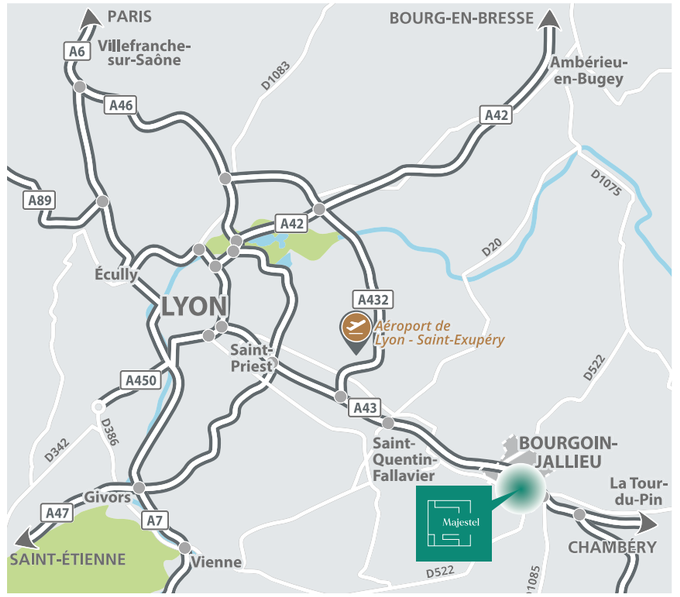
Le Bas-Dauphiné, **un territoire en mouvement**

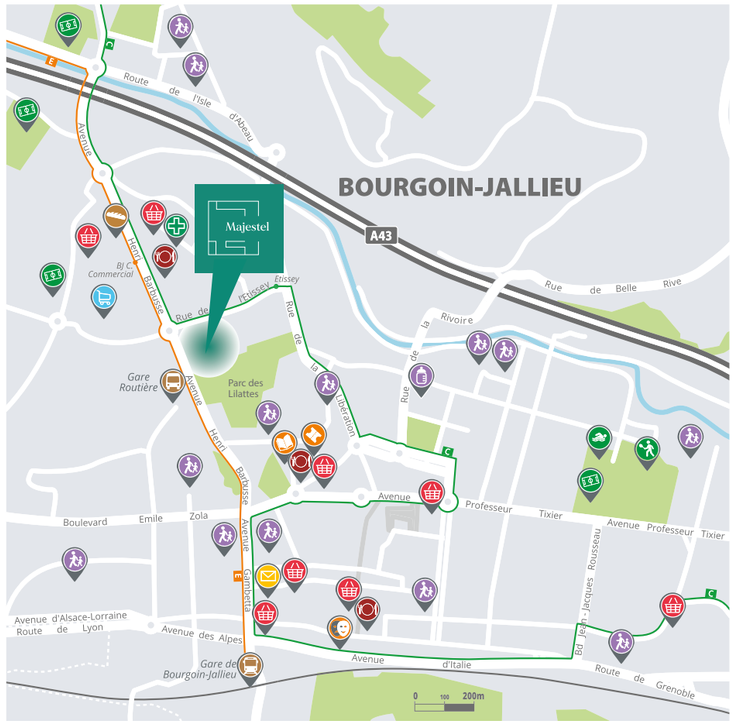
Dotée d'une excellente desserte qui la relie aux plus importants bassins d'emploi de la région, où sont implantés de nombreux sièges sociaux (VALEO, LAFARGE, EDF, HEWLETT PACKARD...), Bourgoin-Jallieu bénéficie des atouts d'un territoire en plein essor. Depuis la gare, le TER, mène à Lyon Part-Dieu en 25 min* et à Paris Gare de Lyon en 2h30*. Tandis que les autoroutes A43 et A48 facilitent vos déplacements vers les agglomérations de Lyon, Grenoble et Chambéry ainsi qu'avec l'aéroport régional de Lyon-Saint-Exupéry*.

*Source : Google Maps ©

Le compromis idéal **entre ville et nature**

Lovée au coeur d'un environnement bucolique et vallonné, Bourgoin-Jallieu offre de nombreuses possibilités d'activités de plein air pour se ressourcer, se relaxer et prendre son temps, seul, en famille ou entre amis : randonnées pédestres ou en VTT, golf des 3 Vallons avec 42 hectares et 9 trous, pêche, pique-niques, etc.





- Poste
- Gare
- Supermarché
- Gare routière
- Commerce de proximité
- Stade
- Pharmacie
- Centre nautique
- Mairie
- Terrain de tennis
- Établissement scolaire
- Bibliothèque
- Crèche
- Salle de spectacles
- Boulangerie
- Cinéma
- Ligne de bus C
- Restaurant
- Ligne de bus E

Accès, transports et services

Majestel

17 à 21 rue de l'Etissey
38300 Bourgoin-Jallieu

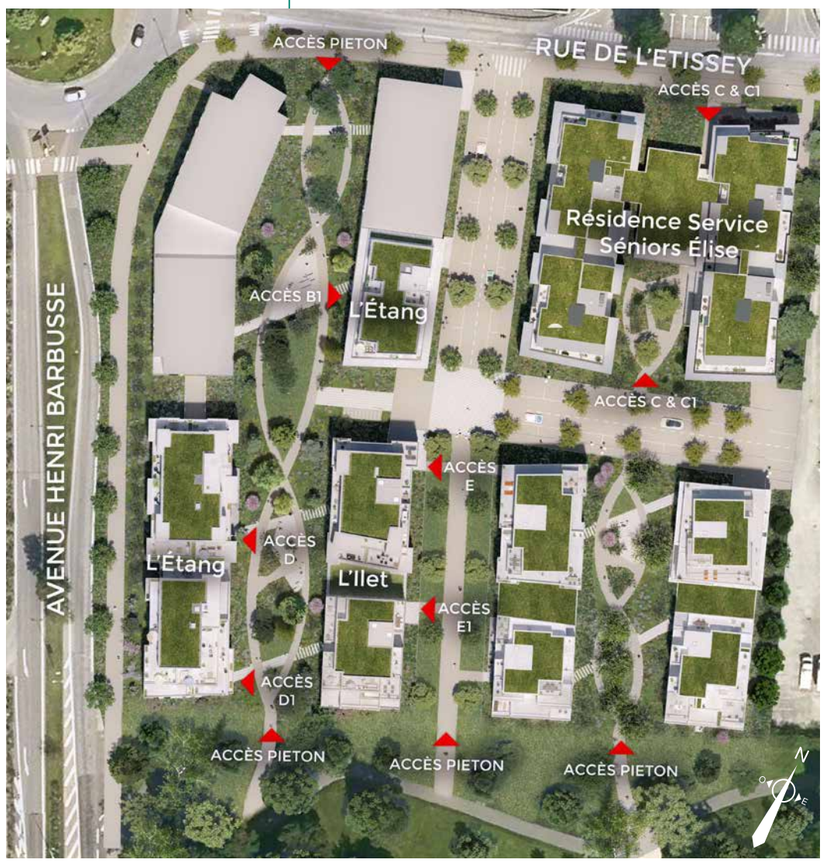
1 min.	5 min.	6 min.	7 min.	10 min.	20 min.	1h30 min.
Parc des Lilattes	Commerces et services	Marché place Carnot	Gare SNCF	Groupe scolaire	Aéroport Lyon Saint-Exupéry	Station de ski du Grand Bornand

Temps indicatifs. Source Google Maps ©

Majestel,
une situation privilégiée
en bord de parc

Idéalement située au cœur du nouveau centre dynamique de la ville, la résidence Majestel bénéficie de la proximité des écoles, services, commerces, transports et accès routiers. Tout ce qu'il faut pour cultiver un art de vivre urbain tout en sérénité et profiter d'une vie de quartier conviviale sans renoncer à l'animation citadine. La résidence Majestel est composée de plusieurs îlots à l'architecture singulière qualitative, dont Majestel l'Étang et Majestel l'Ilet.

Majestel s'articule autour d'un étang de venelles arborées et de mails piétonniers créant des espaces de pause et des lieux de rencontre entre habitants. Des placettes agrémentent et rythment le parcours jusqu'au parc des Lilattes. Véritable poumon vert, le parc est un endroit paisible qui fait le bonheur des promeneurs, des sportifs et des familles en quête d'espace pour leurs enfants. C'est également un lieu festif dans lequel prennent place des manifestations. En effet, chaque année au mois de septembre, le Festival des Belles Journées réunit des artistes confirmés de la scène française et des talents en devenir.





Des services qui facilitent la vie
dans une ambiance végétale

Des véhicules électriques en auto-partage ainsi que des bornes pour vélos disponibles à l'entrée du site, favorisent les mobilités douces et la convivialité. À vélo, vous pouvez emprunter les 34 km de pistes cyclables aménagées par la ville ou rejoindre la Voie verte de la Bourbre qui vous permet d'atteindre l'Isle d'Abeau en 15 minutes* seulement.

*Source : Google Maps ©



Des logements lumineux, ouverts sur la nature

La résidence l'Îlet propose 43 appartements du studio au 5 pièces répartis sur 2 bâtiments. Avec de belles pièces à vivre intérieures et des espaces extérieurs devenant de véritables pièces supplémentaires, vous pourrez profiter d'un confort optimal adapté à vos besoins.

Certaines terrasses sont prolongées par de grandes pergolas*, un cadre de vie idéal pour des moments de farniente en famille ou entre voisins, ou encore prendre soin de vos jardinières et plantes préférées !

* selon logement et/ou typologie.

Au cœur de Majestel, la résidence l'Îlet offre des logements d'exception

La résidence l'Îlet marque la nouvelle étape de l'aménagement de Majestel. Harmonieusement intégrée à son environnement, avec une architecture contemporaine aux lignes sobres et élégantes.

Idéal pour les familles, son emplacement permet de bénéficier d'une grande tranquillité grâce à des mails paysagers piétons ouverts sur le parc des Lilattes.





« La résidence Majestel se développe autour d'espaces paysagers participant de manière forte à l'interconnexion avec le parc des Lilattes.

Chaque bâtiment affiche une architecture unique avec un accès généreux à la lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées. La végétation pensée et intégrée jusque dans les terrasses et balcons permet de créer un véritable projet de parc habité. »

AGREGA Architectes

Ressourçante

Nature

Connectée

Contemporaine

Confortable

Végétalisée



Des appartements **bien équipés et prêts-à-vivre**

- Cuisine et salle de bains aménagées, aux façades personnalisables
- Baignoire 170x80 cm ou receveur de douche 80x80 cm
- Balcon, loggia, terrasse*
- Carrelage 45x45 cm dans les pièces de vie, salle de bains et WC
- Parquet stratifié dans les chambres
- Faïence toute hauteur au pourtour de la baignoire ou du receveur de douche
- Raccordement au chauffage urbain
- Brise-soleil orientables électriques et/ou volets roulants*
- Visiophone écran couleurs
- Place de stationnement privative en sous-sol
- Portes palières, anti-dégondage, sécurité 5 points

* selon logement et/ou typologie.



Le goût **de l'excellence**

Fonctionnelle, agréable, pratique… pour gagner en confort de vie, rien de tel qu'une cuisine pensée dans les moindres détails ! Et pour vous donner encore plus envie de cuisiner, Crédit Agricole Immobilier vous propose de l'adapter à votre personnalité et à votre mode de vie.

Nos installations tout compris :

- 4 styles de finitions au choix pour les façades
- Une hotte intégrée
- Des plaques vitrocéramique
- Crédence totale assortie au plan de travail

blanc

gris

noir

bois

VOTRE PROJET IMMOBILIER MÉRITE UNE DOUBLE ATTENTION

IMMOBILIER

Crédit Agricole Immobilier s'appuie sur la force du groupe Crédit Agricole pour vous accompagner tout au long de votre projet immobilier, vous orienter dans votre stratégie d'investissement, vous conseiller, et vous assister, de la conception d'un logement à sa gestion quotidienne.

NEOXIA
PROMOTEUR IMMOBILIER

Les enjeux environnementaux sont au cœur de notre démarche, nous veillons à proposer une urbanisation réfléchie, solidaire et durable, propice à l'échange. Neoxia, une équipe passionnée par l'acte de bâtir, s'engage pour l'avenir de nos générations.

ca-immobilier.fr/majestel

04 26 89 26 89

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56278960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. NEOXIA – Siège social 22 rue Joseph Cugnot, 38300 Bourgoin-Jallieu – Tél. 04 74 93 74 65 Société par Actions Simplifiée au capital de 200200 euros – R.C.S. Vienne 450 967 815. Plus d'informations sur les différents appartements de la résidence «Majestel l'Îlet», les délais de livraison des appartements et leurs prestations, par téléphone au 04 26 89 26 89 (appel non surtaxé, coût d'un appel local, passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 9h à 18h) et sur notre site Internet à la page dédiée ca-immobilier.fr/majestel. (1) Les prestations des appartements (salle de bains, cuisine aménagée…) peuvent varier selon la typologie des appartements. Seul le descriptif technique joint au contrat de réservation est contractuel. Architectes: AGREGA Architectes. Crédits photos: GettyImages, Jérôme Cid / Alamy. Illustrations: Virtual Building. Conception: INSIGN. Illustration non contractuelle due à une libre interprétation de l'artiste susceptible de modifications pour raisons techniques et administratives. © Crédit Agricole Immobilier et Neoxia – Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans autorisation de Crédit Agricole Immobilier et Neoxia est interdite. Imprimeur: Escourbiac – Route de Lavaur 81304 Graulhet. Réf. RA046 . Septembre 2023. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE