



Le charme d'une maison en plein cœur des côteaux du Lyonnais





## TALUYERS, LE CHOIX D'UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

À **20 km au sud-ouest de Lyon**, Taluyers est un écrin de douceur chargé d'histoire. Porte d'entrée des Monts du lyonnais, elle est la transition vers la Vallée du Rhône offrant une vue sur Montagny ainsi qu'un panorama exceptionnel sur les Alpes et le Pilat.

Situé à 5 km de Mornant, 7 km de Brignais et 10 km de Oullins, ce village viticole est le repère de l'art de vivre par excellence, un lieu synonyme de tranquillité connecté au dynamisme de la métropole qui l'entoure. Promenades sur le sentier viticole, balades à cheval dans les Monts et côteaux du Lyonnais et dans le vieux Taluyers... En famille ou entre amis, vous vous sentirez ici comme chez vous.

## UN LIEU CHARGÉ D'HISTOIRE , OÙ VOUS ÊTES LIBRES D'ÉCRIRE LA VÔTRE

### > CÔTÉ LOISIRS

- Maison des associations à 1,6 km
- Salle multisports et terrains de tennis
- Centre aquatique de Brignais à 4 km
- Cinéma Jean Carnet à 6,5 km

### > CÔTÉ COMMERCES

- Marché mercredi et vendredi matin
- Supermarchés à 4,3 km
- Centre Commercial St Genis2 à 11 km
- Centre ancien et ses boutiques à 1 km

### > CÔTÉ ÉDUCATION

- École et micro-crèche à 900 m
- Collège privé à 5,5 km et collèges publics à 6,7 km
- Lycée à 5 km et lycée professionnel à 6,5 km

### > CÔTÉ VIE PRATIQUE

- Cabinet médical à 600 m
- Dentiste à 800 m
- Tabac, épicerie, boulangerie et coiffeur à 800 m
- Bibliothèque à 900 m



## LE JUSTE ÉQUILIBRE ENTRE INTIMITÉ ET CONVIVIALITÉ

Avec **près de 7 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts**, Le Domaine de Taluyers regroupe 32 maisons individuelles avec vue sur un paysage soigneusement choisi. Une architecture aux façades claires qui s'intègre harmonieusement à son environnement.

**De grands volumes pour les 4 et 5 pièces, des espaces minutieusement agencés pour les 3 pièces**, tout à été pensé pour vous apporter un confort optimal. Chaque maison bénéficie d'une orientation idéale et de larges baies-vitrées pour des espaces de vie inondés de lumière et un quotidien au rythme des saisons.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Situé en bordure de la commune de Taluyers, l'ensemble Le Domaine de Taluyers s'ouvre sur le paysage de la campagne alentours, avec une belle vue sur les Alpes.

Dans une enclave calme, à proximité immédiate du village ancien, le plan est composé autour d'une allée et d'un espace vert commun central.

En bordure du village ancien, et de sa périphérie plus récente, le projet offre une transition avec le paysage agricole et naturel par une densité légère et une implantation en retrait des rues.

Chaque maison est implantée de manière à ménager des vues sur le paysage et de généreux jardins privés. En limite Est, un espace vert préservé borde également les jardins privatifs et leur intimité.

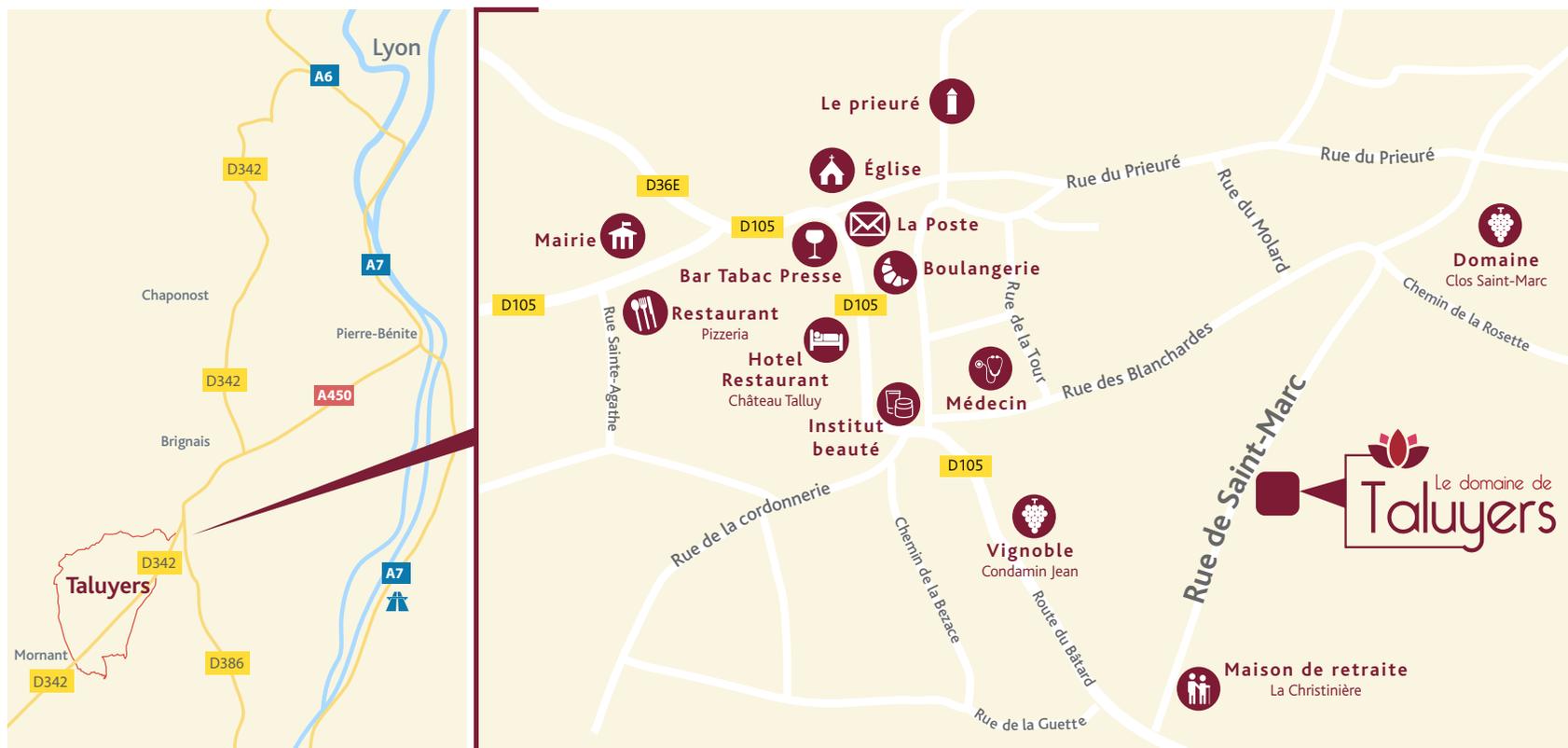
Les maisons sont d'une architecture contemporaine, en réponse au village ancien.

L'espace vert commun est paysagé et équipé de jeux et bancs : il offrira ainsi un lieu de rencontre et d'échanges, central et intergénérationnel, pour tous les habitants.



# Le domaine de Taluyers

Rue Saint-Marc  
Lieu-dit la Ronze  
69440 TALUYERS



## > LES ACCÈS

- Liaison avec les autoroutes A47, A89 et A450 qui relient Lyon en 15 minutes
- Proche de la gare SNCF de Brignais qui relie Lyon et Givors grâce à la ligne Lyon-St Etienne
- Liaisons régulières en autocar vers Givors, Lyon, Oullins, Vourles, Mornant, Thurins, Rive-de-Gier et Soucieu-en-Jarrest

Une co-promotion :



Renseignements et vente :

45 Chemin du Moulin Carron, 69570 Dardilly

[www.promoval.fr](http://www.promoval.fr)

04 78 42 01 77