



# Au Jardin des Dames

Bourg-en-Bresse



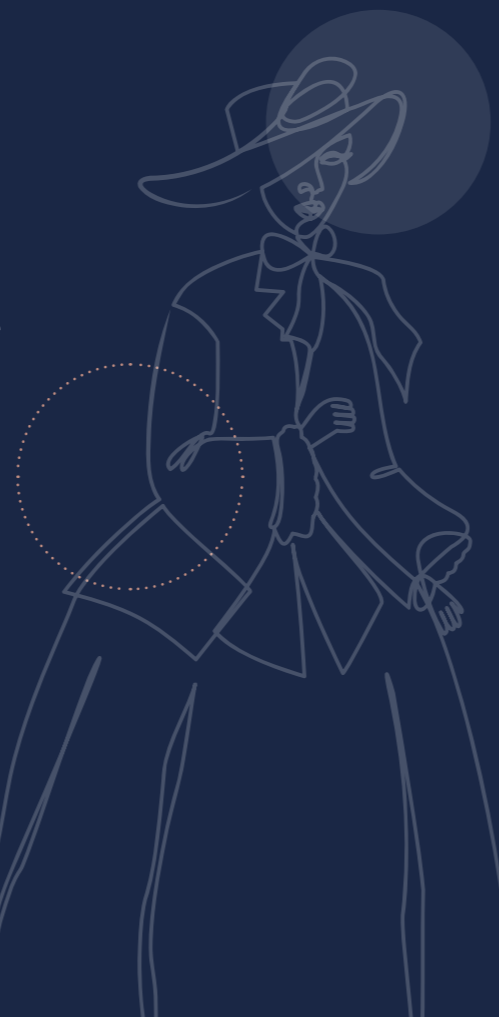
# Bourg-en-Bresse

## le charme d'une ville historique

Sur les premiers contreforts du massif jurassien, **Bourg-en-Bresse** dispose d'une **situation privilégiée à mi-chemin entre Lyon et Genève**.

**Bercée par la nature**, la ville s'épanouit sur la plaine de Bresse et son patrimoine de caractère. En lisière des montagnes du Revermont et des eaux claires des gorges de L'Ain, **Bourg-en-Bresse** jouit d'un **cadre de vie préservé**.

À la fois tranquille et animée, cette **ville à taille humaine a su conserver son esprit village** et offre à ses habitants tout le nécessaire pour une vie épanouie. **Découvrez son centre-ville commerçant** et ses ruelles habillées de pavés, ainsi que le charme de ses maisons à colombages, témoins de l'histoire de la ville.



À MOINS DE  
**5 min**  
À PIED

Espace Vert  
du Champ de Mars  
À 300 M\*

Squares Simone Veil,  
Lalande et Joubert  
À MOINS DE 400 M\*



*Au Jardin des Dames*  
Bourg-en-Bresse



À MOINS DE  
**10 min**  
À PIED

Supermarché  
À 450 M\*

Lycée Lalande  
À 600 M\*

Pharmacie  
À 500 M\*

Arrêt de bus  
Carré Amiot  
À 600 M\*

Collège  
Saint-Pierre  
À 650 M\*

Campus  
Universitaire  
À 700 M\*

École Maternelle  
et élémentaire de Brou  
À 800 M\*



À MOINS DE  
**10 min**  
EN VOITURE

Gare de  
Bourg-en-Bresse  
À 1,2 KM\*

Hypermarché  
À 2,2 KM\*

Stade Marcel  
Verchère  
À 2,2 KM\*

Hôpital Fleyriat  
À 4 KM\*



## Le confort d'une adresse

### centrale et paisible

Au cœur du quartier de la préfecture, à seulement quelques pas de l'artère commerçante de l'avenue Alsace Lorraine, découvrez votre **nouvelle adresse au cadre de vie privilégié**.

À **proximité directe des commerces et services**, « Au Jardin des Dames » vous assure **une qualité de vie unique**. Baladez-vous au cœur des parcs et squares qui vous entourent, et laissez-vous tenter par les merveilles de vos commerçants préférés.

Au sein du parc d'un ancien domaine, votre nouvelle adresse vous garantit **un quotidien préservé**. Au calme de l'effervescence du centre-ville tout proche, abrité par les remparts d'une demeure bourgeoise historique, **retrouvez une sérénité sans égal**, véritable privilège à **seulement quelques pas du cœur battant de Bourg-en-Bresse**.



## Le rendez-vous

d'hier et d'aujourd'hui

« Au Jardin des Dames » vient écrire sa nouvelle page au récit du patrimoine architectural Burgien.

**Au cœur d'un site préservé**, elle dessine un **trait d'union harmonieux entre histoire et modernité**.

**Partageant ce site d'exception avec une ancienne demeure du 18<sup>ème</sup> siècle**, la résidence se place à l'avant-scène d'un témoin de ces trois derniers siècles : **une magnifique villa d'époque**. Cette dernière, au charme exceptionnel, a accueilli une succession de familles bourgeoises locales au fil des décennies. Aujourd'hui, elle côtoie l'avenir tout en l'inspirant, en vous ouvrant les portes de ses jardins pour y voir s'élever le décor de votre nouveau quotidien.



## Une vie bercée

par la nature et l'histoire

Enlaçant la **végétation verdoyante d'un vaste jardin commun paysager**, l'élégance d'un bâtiment de faible hauteur vient côtoyer la finesse architecturale de la maison d'époque.

Élégantes et contemporaines, **les façades aux teintes claires et lumineuses** se coiffent d'une **toiture en bac acier**. Les parties privées et communes font preuve de la **plus grande exigence de qualité**, promesse d'un confort durable.

# Laissez entrer la lumière

dans votre quotidien

« Au Jardin des Dames » vous propose une quarantaine d'appartements de standing, déclinés du 2 au 5 pièces.

Chaque appartement est pensé pour répondre à toutes vos exigences, à travers des plans étudiés qui privilégient les surfaces traversantes pour une double orientation.

Profitez d'ouvertures sur la nature et de l'atmosphère paisible de votre jardin privatif, prélesez-vous au soleil sur votre terrasse ou faites une pause revigorante sur votre agréable balcon.

Sur les derniers étages, profitez d'appartements duplex dans un esprit maison sur le toit.

Des pièces de vie généreuses se tournent vers une large terrasse qui vous offre des vues dégagées et une sensation de bien-être unique.



## Des prestations de standing

### Choisissez la qualité

- Large baie vitrée dans le séjour offrant une luminosité naturelle
- Carrelage grand format dans les pièces de vie
- Sol stratifié dans les chambres
- Salle de bains faïencée, équipée de son meuble vasque et de son sèche-serviettes alliant esthétique et fonctionnalité
- WC suspendus

### Choisissez le confort

- Chauffage au gaz par chaudière individuelle
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Parc arboré offrant une bulle d'air et favorisant la vie en extérieur





5 rue des Casernes, 01000 Bourg-en-Bresse

*Au Jardin des Dames*  
Bourg-en-Bresse

www.edouarddenis-immobilier.com  
**0800 950 750**  
appels et service gratuits

**ED** Edouard  
GROUPE Denis

## Accès

### En voiture

- A39, A40, A42
- 30 min\* de Mâcon (A40)
- 1h10\* de Lyon (A42)
- Mâcon en 1h40\* par l'A40
- 1h30\* de Genève (A40)

### En train

- Gare TGV en centre-ville
- Marseille en 3h\*
- Paris en 1h50\*
- Lyon en 45 min\*
- Genève en 1h35\*

### En transport en commun

- Arrêt de bus Quinconces (350 m\*) ligne 1 et 2 pour rejoindre le centre-ville en 10 min\*
- Arrêt de bus Préfecture (350 m\*) ligne 3 et 4 pour rejoindre l'Hôtel de Ville en 2 min\*
- Arrêt de bus Carré Amiot (800 m\*) desservant toutes les lignes de la ville ainsi que la ligne régionale et Rubis city/plus

### En avion

- Aéroport de Lyon Saint-Exupéry à 25 min\*
- Aéroport de Genève-Cointrin à 1h30\*