BOURG-EN-BRESSE
Ain (01)

L'INITIAL
Bourg-en-Bresse

CHANGEZ D'HORIZON,
OPTEZ POUR L'AVENIR

GROUPE Edouard Denis

Bourg-en-Bresse,
Une ville séduisante

Capitale de la Bresse et préfecture de l'Ain, Bourg-en-Bresse bénéficie d'une **situation privilégiée**, à la croisée des régions Rhône-Alpes et Bourgogne, comme du Genevois. Avec ses 40 000 habitants, elle offre le visage d'une **ville à taille humaine**, où il fait bon vivre.

Solidement ancrée dans la culture (et la gastronomie) bressanne, **riche d'un patrimoine d'exception** symbolisé par le monastère royal de Brou, Bourg-en-Bresse séduit : sa croissance démographique dépasse 1,5% chaque année. La ville affiche son dynamisme avec une population jeune – un quart des Burgiens a moins de 25 ans, un tissu économique solide, qui représente **32 000 emplois**, mais aussi une riche vie culturelle et sportive. **1 200 associations** font battre le cœur de la cité au rythme d'événements qui se succèdent tout au long de l'année.

Des **jardins publics** à **la forêt** en passant par **la rivière, le lac** et **les liaisons vertes**, Bourg-en-Bresse est encore une ville qui respire à plein poumons **une nature soigneusement préservée**. Depuis 2009, dans le cadre d'un Agenda 21, la Ville a mis en place une série d'actions en faveur du développement durable. Il n'en fallait pas moins pour que la cité bressanne se classe en **5e position des villes françaises proposant la meilleure qualité de vie.**

riche d'un patrimoine d'exception

une nature soigneusement préservée

Votre logement
dans un quartier dynamique

Dans **le quartier de Pennessuy**, le **groupe Édouard Denis** propose aux investisseurs et aux accédants, une nouvelle résidence : **L'Initial.**

Entourée d'espaces verts, dont le parc Colette Besson, à proximité du monastère royal de Brou, c'est également une zone d'habitation offrant à ses résidents **tous les services nécessaires** : **crèche, établissements scolaires de la maternelle au lycée, centre commercial, pistes cyclables...**

À moins de 2 km du centre-ville, ce quartier en pleine évolution est un secteur aux **multiples vocations** : l'industrie y est représentée par le fleuron de la ville, Renault Trucks, une zone commerciale donne accès à tous les besoins de première nécessité et se tourne vers l'équipement de la maison.

Une résidence
dans son îlot de verdure

La résidence **L'Initial** de Bourg-en-Bresse s'épanouit dans **un bain de verdure**, des **toitures et terrasses végétalisées** aux **vastes espaces verts arborés**. Plongée dans le calme, elle est coupée de la rue de Pennessuy par un parking extérieur de 48 places.

La résidence se compose de **45 appartements, du T2 au T5**. Les logements du rez-de chaussée disposent de **jardins à jouissance privative**. **L'Initial** est divisée en deux bâtiments formant un L, le premier en R+2, le second en R+2 + attique. L'architecture joue avec les volumes de ces hauteurs et avec ceux des façades, qui alternent **les balcons et les ouvertures verticales**, les teintes grise, blanche et rouge brique.

L'accès à **L'Initial**, **résidence protégée par une clôture et par des haies champêtres**, se fait par le parking et par des passages piétons. À l'intérieur, les logements offrent **des prestations de qualité**, construites selon la **Règlementation Thermique 2012**.

Le groupe Edouard Denis a conçu des logements tout confort pour les résidents de L'Initial :

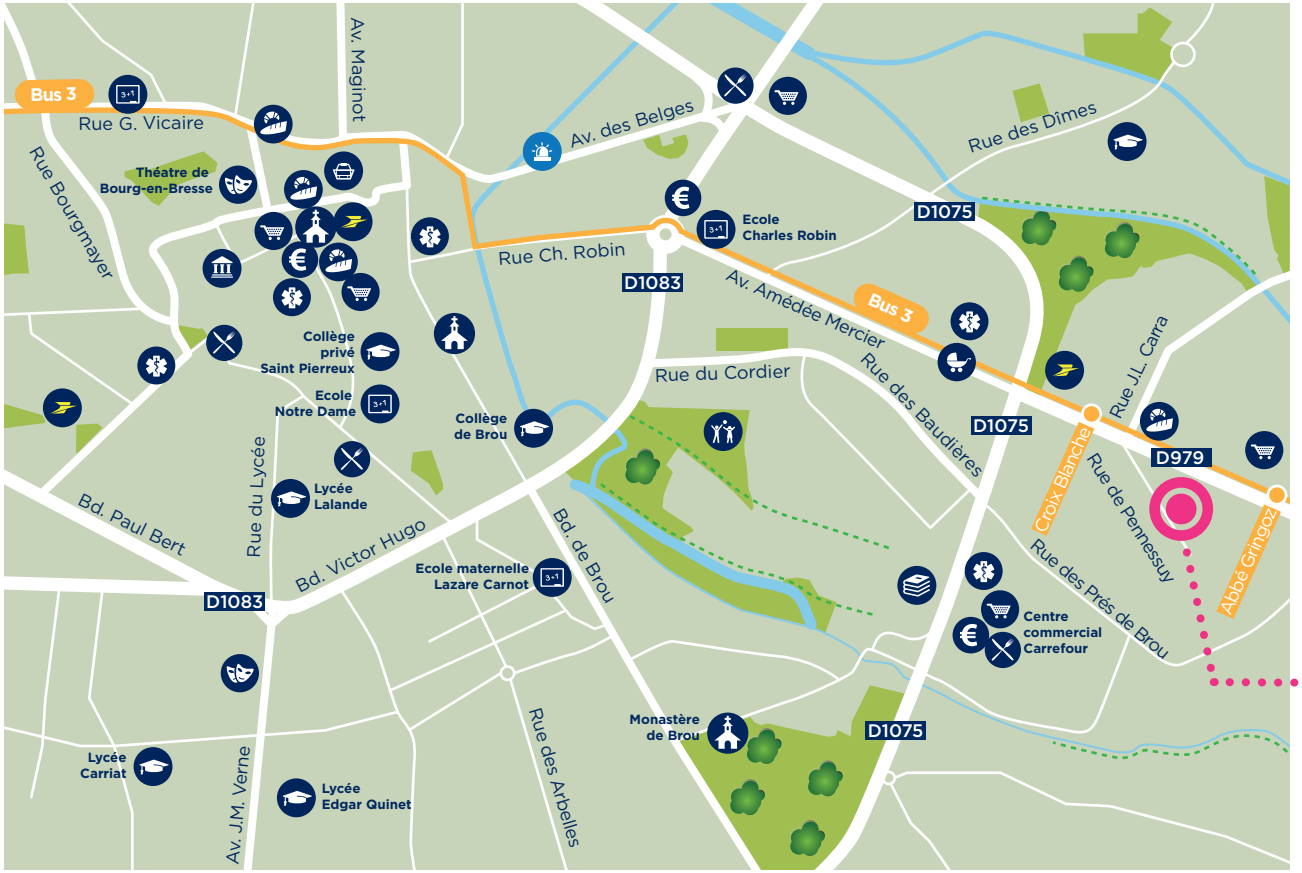
- Résidence sécurisée par vidéophone et digicode
- Halls d'entrée décorés
- Ascenseurs
- Double vitrages
- Volets roulants
- Chauffage au gaz individuel par condensation
- Carrelage avec plinthes assorties dans les pièces humides, les séjours et les dégagements
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Salles de bains équipées avec receveur de douche extra-plat, sèche serviette et meuble vasque
- 32 places de stationnement en sous-sol
- 48 places de stationnement en extérieur

une situation privilégiée

Devenir propriétaire à L'Initial

Pour acquérir sa résidence principale ou pour investir

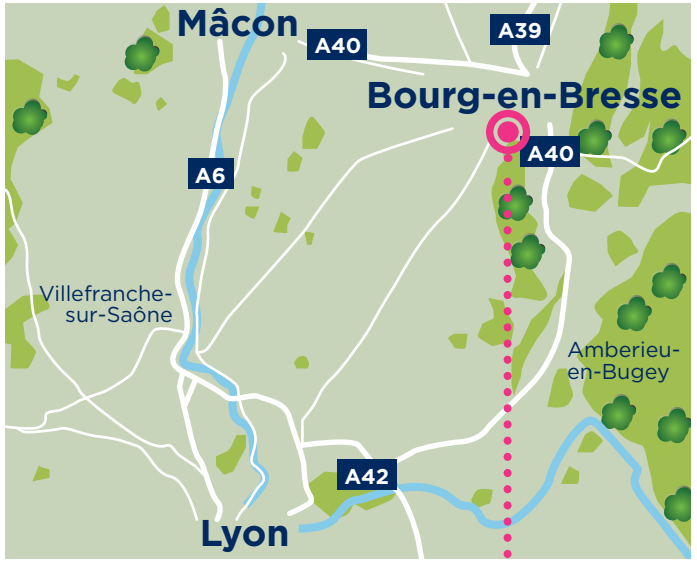
- La résidence L'Initial est **idéalement située**, bâtie avec des **matériaux de qualité** et propose des **prestations tout confort**.
- Les acquéreurs sont **accompagnés par le groupe Edouard Denis** et ses **trente années d'expérience** dans la promotion immobilière.
- La ville de Bourg-en-Bresse compte **63% de locataires**, dans des logements de tailles variées. **87% des logements** de la ville sont des résidences principales.



Mairie · Bureau de poste · Eglise · Petite enfance · Collège/Lycée · Groupe scolaire · Marché

Supermarché · Salle de spectacle · Médiathèque · Boulangerie · Pharmacie · Square/ Aire de jeux · Restaurant

Banque · Voie verte · Bus



L'INITIAL
RUE DE PENNESSUY
01000 BOURG-EN-BRESSE

GARE SNCF — 9 min* en voiture

LYON	0H45*
GENÈVE	1H30*
DIJON	1H40*

ACCES A40 — 10 min* en voiture

CENTRE VILLE — 8 min* en voiture

*source : www.google.fr/map et www.sncf.com

GROUPE Edouard Denis

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

WWW.IMMOBILIER-EDOUARDDENIS.COM

0800 950 750

Création : OZON - www.ozon-la.com RCS Lyon 800 328 163 - Illustrations non contractuelles à la libre interprétation de l'artiste. Crédit photo : © Ozon