

SAINT-ANDRÉ-DE-CORCY

OPALE



Le privilège d'un quotidien apaisé

À 25 min* de Lyon en train, le rythme s'adoucit. Saint-André-de-Corcy offre un environnement serein des plus recherchés, alliant la tranquillité d'une petite commune à un emplacement idéal.



Vue aérienne de Saint-André-de-Corcy

Bon à savoir

Pour vos déplacements, la gare TER se trouve à seulement 4 min* à pied. Une situation de choix qui permet de rejoindre Lyon Part-Dieu en 25 min*, mais aussi les gares de Vaise, Bourg-en-Bresse et Villars-les-Dombes.

Nichée au cœur de la Dombes, Saint-André-de-Corcy offre un cadre de vie naturel et préservé, où les étangs et les sentiers verdoyants invitent à l'évasion.

Ce véritable havre de paix bénéficie également d'un emplacement stratégique. Parfaitement connectée aux grands bassins d'emploi de la région, à 15 min* de Neuville-sur-Saône et 35 min* de Lyon, la commune séduit par un équilibre rare entre vitalité et environnement préservé.

Une douceur de vivre dont profite pleinement la nouvelle résidence « Opale ». Idéalement

située en centre-bourg, elle vous propose une adresse conjuguant sérénité et praticité absolue.

Rythmée par son marché dominical, la commune préserve un véritable esprit village. Au quotidien, la proximité immédiate des commerces, des services et des écoles permet de tout faire à pied, offrant un vrai confort de vie.



99 Route de Lyon,

Authentique, préservée et centrale

LES TRANSPORTS

| Gare SNCF à 4 min* à pied pour rejoindre Lyon Part-Dieu en 25 min* et Bourg-en-Bresse en 34 min*.

LES LOISIRS

| Parc des Millières à 8 min* à pied.
| Terrain de course à 2 min* en voiture.
| Parc de loisirs à 4 min* en voiture.
| Club de golf à 5 min* en voiture.
| Observatoire du Domaine de Vernange à 6 min* en voiture.
| Parc des Oiseaux de Villars-les-Dombes à 10 min* en voiture.

LE QUOTIDIEN

| Restaurant à 2 min* à pied.
| Boulangerie à 3 min* à pied.
| Marché hebdomadaire à 3 min* à pied.
| Pharmacie à 9 min* à pied.
| Supermarché à 9 min* à pied.

LA SCOLARITÉ

| École primaire à 3 min* à pied.
| École maternelle à 6 min* à pied.
| Collège de la Dombes à 2 min* en voiture.
| Crèche Léo Lagrange à 2 min* en voiture.
| Lycée Rosa Parks à 14 min* en voiture.

Le mot de l'archi

Le projet met en valeur un parti pris architectural contemporain et respectueux du cadre bâti existant. La réalisation s'insère ainsi délicatement dans son tissu urbain.

Enfin, la volumétrie du bâtiment a été travaillée en conjuguant une architecture traditionnelle et contemporaine par la création de logements en attique de part et d'autre des deux pignons en toiture proposant ainsi un ensemble sobre et soigné.

Atelier William Teissier



Vue de la résidence depuis la Route de Lyon

Une silhouette intemporelle



Découvrez
la résidence
en 3D
et les plans

Dans le prolongement de l'esprit authentique de la commune, la résidence « Opale » dévoile une architecture soignée, conçue pour traverser le temps avec élégance.

Dotée de lignes sobres et intemporelles, la réalisation s'intègre harmonieusement à son environnement.

Ses façades lumineuses, habillées d'un enduit clair, s'élèvent sur seulement deux étages complétés par des combles au dernier niveau. Une toiture traditionnelle en tuiles vient finaliser l'ensemble.

Au rez-de-chaussée, l'entrée est soulignée par un parement effet brique, apportant une touche de caractère.

Les espaces extérieurs se dévoilent sous forme de loggias, balcons et terrasses. Leurs garde-corps métalliques offrent une légèreté visuelle tout en préservant l'intimité. En rez-de-chaussée, des jardins privés se fondent naturellement dans l'espace paysager.

Une invitation à vivre dehors

Plus qu'un simple espace attenant au logement,
l'extérieur devient ici une pièce de vie à part entière.

Dans votre appartement, la frontière entre intérieur et extérieur s'efface. Pensés comme le prolongement naturel de vos pièces de vie, les loggias, balcons, terrasses et jardins privatifs disposent de belles surfaces, faciles à aménager au gré de vos envies.

Parfaitement orientés, en majorité vers l'ouest et le sud-ouest, ces espaces privilégiés vous garantissent une luminosité optimale.

Au dernier étage, l'expérience prend une tout autre dimension. De grandes terrasses à ciel ouvert se dévoilent. Leurs volumes généreux promettent une liberté d'aménagement totale.

Tournés vers la verdure environnante, ces extérieurs composent un cadre intimiste, avec des vues panoramiques pour quelques privilégiés, afin de savourer chaque instant dehors.



Exemple d'aménagement d'une terrasse (lot 301)



Personnalisez vos murs avec des peintures de couleur

Ma cuisine sur mesure

Avec Kaufman & Broad, designez votre cuisine aux côtés de notre conseiller spécialisé. Entièrement équipée, elle sera prête et installée dès la livraison de votre appartement. Toujours plus de services et de prestations à découvrir au sein de nos Showrooms.

Choisissez les teintes et matériaux de vos sols

Exemple d'aménagement d'un séjour (lot A102)

Le confort au premier plan

Pensés pour offrir un confort durable et une vraie qualité de vie, les appartements conjuguent lumière, fonctionnalité et bien-être au quotidien.

Déclinés du studio au 4 pièces, les appartements de la résidence s'adaptent avec justesse à tous les parcours de vie.

Chaque typologie a fait l'objet d'une attention rigoureuse afin de proposer des espaces à la fois chaleureux et faciles à s'approprier.

Les intérieurs se distinguent par des plans intelligents pensés pour sublimer les volumes, notamment grâce à la présence de placards intégrés qui optimisent le rangement et libèrent l'espace visuel.

La conception intègre une isolation thermique et phonique de pointe, répondant aux dernières exigences énergétiques. La qualité de vie se ressent ainsi dans les moindres détails, tout en vous assurant une maîtrise sereine de vos consommations.

Laissant pleinement entrer le soleil, certains appartements ont le privilège de bénéficier d'une triple orientation.

FINITIONS SOIGNÉES

- Revêtement de sol en grès émaillé format 45x45 cm (séjour, cuisines, salles de bains, entrées, dégagements, salles d'eau, WC).
- Revêtement de sol en lames vinyles (chambres, dressing).
- Peinture blanche, finition mate ou velours dans les pièces sèches.
- Faïence murale à hauteur d'huissier au droit de la baignoire et de la douche pour les salles de bains et salles d'eau.
- Salle de bains aménagée : meuble avec portes sur pieds chromés, vasque simple en céramique ou en résine, miroir et applique lumineuse LED, posés sur meuble.
- Volets roulants dans le séjour et les chambres.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage.
- Cloison Placopan épaisseur de 50 mm.
- Chape acoustique en étage et thermo-acoustique en rez-de-chaussée.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- Production individuelle de chauffage par radiateurs numériques ou par chauffe-eau électrique.
- Éclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de présence.

ACCÈS SÉCURISÉS

- Accès à la résidence par digicode, vidéophone et lecteur de badge type Vigik®.
- Porte palière bois acoustique équipée d'une serrure de sûreté 3 coffres 5 pènes, A2P 1*.



**Découvrez
nos Showrooms**

Responsable et engagé

Kaufman & Broad met tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Saint-André-de-Corcy pour « Opale », nous avons :

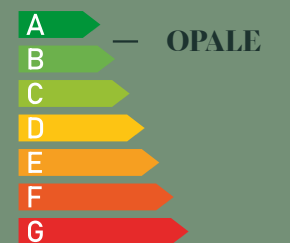
- | Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- | Mise en œuvre des systèmes énergétiques bas carbone permettant d'atteindre un DPE performant afin de préserver la valeur de votre bien dans la durée,
- | Recours à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- | Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- | Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- | Adopté la charte "Chantier Vert et Faibles Nuisances" favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

| Conforme à la réglementation RE2020 seuil 2025.

| Certifiée Prestaterre BEE (Bâtiment Énergie Environnement +).



Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À vos côtés depuis près de 60 ans

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et à vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

| Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.

| Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.

| Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.

| Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Lyon
19, rue Domer - 69007 Lyon

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

Service & appel
gratuits

*Sources : SNCF, Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1000 euros - RCS Nanterre 479289233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Photos : Adobe Stock. Architecte : Atelier William Teissier. - Perspectives : Hive. Illustrations et plans à caractère non contractuel, laissés à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). - 06/2026. Conception : **adjectif.**



PROSPECTUS

TRAC
DE
L'IMMO