

LES HIRONDELLES
Andrézieux-Bouthéon



**Un îlot de nature
au cœur de la ville**



Le Château de Bouthéon, site touristique majeur du département.



Les berges de la Loire



Deux marchés hebdomadaires



Pôle culturel le Kiosque

ANDRÉZIEUX-BOUTHÉON LORSQUE LA MÉTROPOLE STÉPHANOISE PREND L'AIR DE LA PLAINE DU FOREZ

10 000
habitants

12 500
emplois

750
entreprises
dont des leaders mondiaux

250
commerces de proximité

39
associations sportives

208
associations culturelles

1 049
élèves répartis
dans cinq groupes scolaires

Seulement 10 kilomètres séparent Andrézieux-Bouthéon de Saint-Étienne, quelques minutes à peine, et le temps semble s'apaiser.

Idéalement située sur un site naturel exceptionnel, à la confluence du Furan et de La Loire, au sud de la plaine du Forez, elle offre à ses 10 000 habitants un cadre de vie idéal. Si sa localisation stratégique au sein de la métropole stéphanoise lui confère un attrait certain, c'est par l'ambiance conviviale et la qualité des espaces verts que Andrézieux-Bouthéon attire de nombreuses familles.

De nombreuses infrastructures et un tissu associatif dense composent une vie culturelle riche : théâtre, conservatoire, médiathèque...

Le château de Bouthéon et son domaine complètent la richesse patrimoniale de la ville.

Ici, la douceur de vivre a trouvé son décor naturel.



UNE RÉSIDENCE QUI MARIE ARCHITECTURE ET NATURE

Au cœur du quartier des Terrasses, là où l'espace s'agrandit, deux petits bâtiments indépendants, de faible hauteur, se répondent autour d'un cœur d'îlot paysager.

Leur imbrication permet de créer un vaste jardin central, véritable lieu de vie où nature et architecture dialoguent au fil des saisons.

Les jeux de perspective créent des échappées visuelles et composent de multiples espaces que chacun peut habiter en toute liberté.

De larges terrasses et balcons ouverts rythment les façades tandis que les garde-corps jouent avec la lumière dans leur transparence opalescente. Sur le toit, des appartements en attique s'ouvrent sur le paysage à la manière de jardins suspendus.

Entre les maisons voisines et le centre-ville, la résidence Les Hironnelles opère une transition harmonieuse pour s'intégrer parfaitement à la qualité de vie du quartier.

Située en retrait, elle met à distance les voies d'accès et laisse place aux espaces végétalisés qui créent une intimité propice au calme.



DES ESPACES NATURE À VIVRE EN TOUTE LIBERTÉ

L'alternance de jardins privés abrités des regards par des treillis végétalisés et de jardins partagés offre un cadre idéal aux jeux comme aux pauses nature reposantes.

Des traverses paysagères en bois permettent de cheminer en toute tranquillité au cœur de l'espace paysager clos et sécurisé.



Aller à l'école à pied



Se reconnecter



Se reposer



Echanger



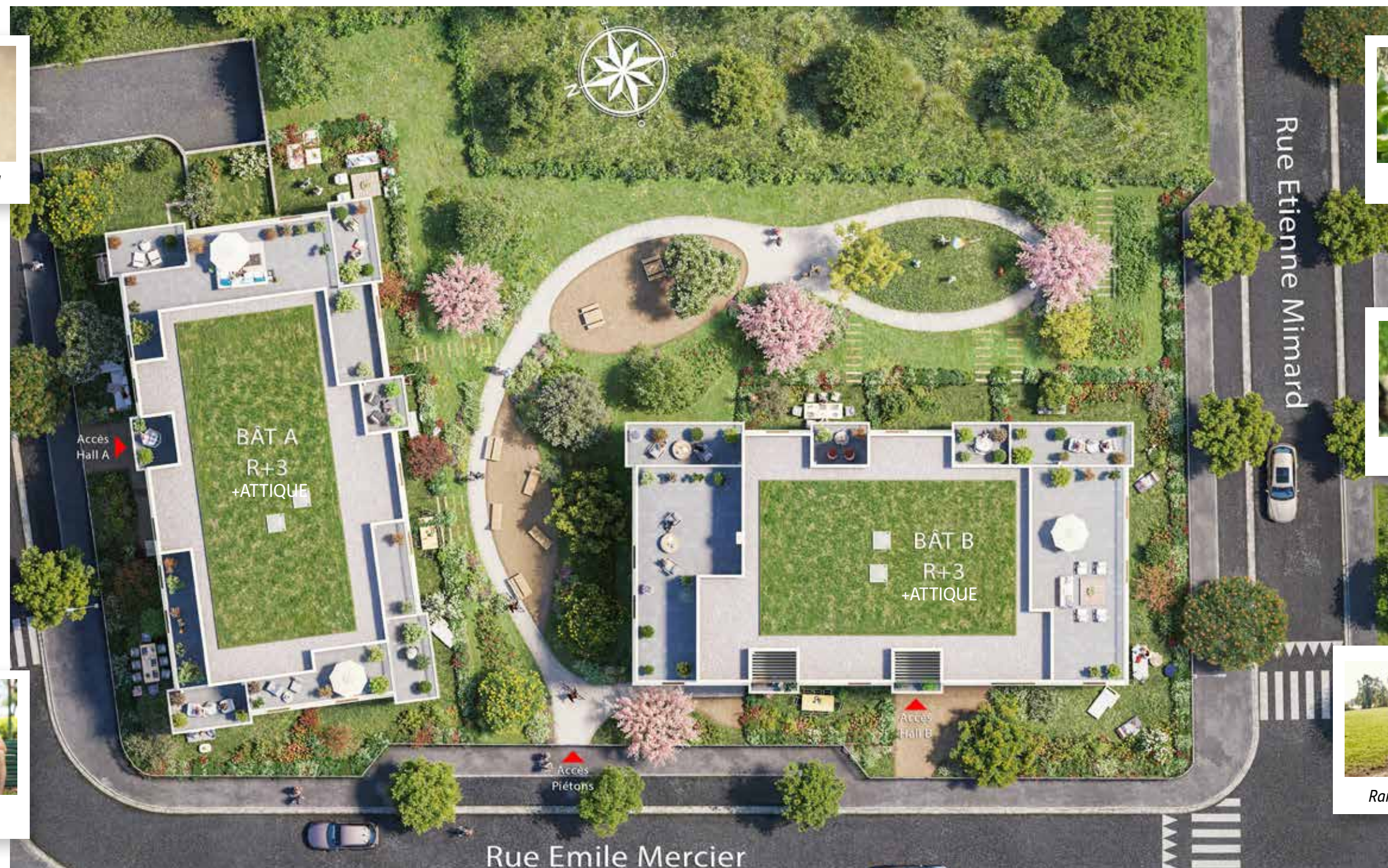
Découvrir



Jouer



Ranger son vélo



LES HIRONDELLES Andrézieux-Bouthéon



UNE GAMME DE PRESTATIONS SELECTIONNÉE AVEC LE PLUS GRAND SOIN

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres extérieures en PVC teinté dans la masse avec double-vitrage isolant
- Volets roulants électriques

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Salles de bains avec ensemble meuble vasque, miroir et bandeau lumineux
- Robinetterie mitigeuse thermostatique (Hansgrohe ou équivalent) et sèche-serviettes

REVÊTEMENTS MURAUX

- Faïence murale des salles de bains 20 x 50 cm de couleur unie
- Peinture de finition

REVÊTEMENTS DE SOLS

- Halls, séjours, cuisines, dégagements et placards attenants en carrelage grès émaillé 45 x 45 cm
- Chambres et placards attenants en parquet stratifié

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Chauffage urbain

HALL D'ENTRÉE

- Réalisé par l'architecte selon son carnet de décoration

PORTIER, VIDÉOPHONE,
STATIONNEMENTS VÉHICULES ET VÉLOS
SÉCURISÉS, EN SOUS-SOL ET EN EXTÉRIEUR



UNE ÉLÉGANCE À LA FOIS CONTEMPORAINE ET INTÉMPIRELLÉ

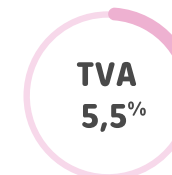
De spacieuses pièces à vivre en famille, des parties nuit indépendantes, des circulations naturelles, chaque appartement a été pensé pour offrir un réel confort et s'adapter aux différents modes de vie. Fonctionnels et innovants ils s'intègrent dans une démarche environnementale pour être économes en énergie et réduire le budget au quotidien.

Les matériaux choisis pour leur design et leur pérennité, les volumes qui savent se réinventer au fil du temps, la qualité de conception et de construction font de la résidence Les Hironnelles un investissement pour aujourd'hui et demain.

UNE CERTIFICATION, RÉFÉRENCE DE QUALITÉ ET DE PÉRENNITÉ



DES AIDES À L'ACHAT POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE





VINCI Immobilier : la proximité, l'écoute & l'engagement font toute la différence

Faire toujours mieux pour votre bien, c'est d'abord bien vous comprendre. C'est gagner votre confiance chaque jour, avec des interlocuteurs dédiés et attentifs à vos besoins. C'est vous offrir des garanties claires sur la qualité et les délais. Bien vous comprendre, c'est aussi vous proposer une nouvelle vision de l'immobilier neuf : des logements ouverts sur leur résidence et des résidences ouvertes sur leur quartier. C'est évident, votre satisfaction est au cœur de notre engagement, pour que vous puissiez toujours compter sur nous. Tout simplement.

NOS 4 ENGAGEMENTS : DES LOGEMENTS CONFORTABLES & UNIQUES, DES RÉSIDENCES CONVIVIALES & VERTUEUSES

Faire toujours mieux pour votre confort

Nos logements sont imaginés en harmonie avec votre mode de vie. Espaces lumineux, matériaux de qualité, extérieurs généreux, isolation thermique et acoustique, optimisation des volumes... Chaque détail est pensé avec soin, chaque mètre carré valorisé et nos plans déjà meublés : une exigence de conception au service de votre confort d'été comme d'hiver. Pour longtemps.



Résidence OASIS PARC, Lyon 8e – Livrée en 2021

Faire toujours mieux pour un logement qui vous ressemble

Votre projet de vie est unique, votre logement aussi. C'est pourquoi nous concevons des espaces aux agencements personnalisables, pensés pour s'adapter à votre quotidien. Votre futur appartement ? Un peu de nous et surtout beaucoup de vous !

Faire toujours mieux pour créer du lien

Nos résidences sont pensées pour favoriser la vie collective et le lien social, au travers de lieux conçus pour se rencontrer et mieux vivre ensemble. Nos espaces ne sont jamais communs : ce sont de vrais activateurs de partage et de convivialité.

Faire toujours mieux pour demain

Un cadre de vie apaisant, des espaces où la nature reprend sa place, un habitat pensé pour consommer moins et vivre mieux. La responsabilité est au cœur de nos résidences : biodiversité, énergies renouvelables, et matériaux biosourcés ou mobilités douces... Le respect n'aura jamais été aussi agréable à vivre.



**1 immeuble
1 œuvre**

Une note artistique pour un cadre unique et inspirant

Votre cadre de vie mérite d'avoir «sa» personnalité, c'est pourquoi nous intégrons l'Art au cœur de nos résidences. À travers la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », chaque projet accueille la création d'un artiste local, en parfaite harmonie avec l'architecture et les espaces partagés. Plus qu'un simple embellissement, chaque réalisation apporte une touche unique de caractère, de poésie et d'inspiration.



Le double Banc / Saint-Etienne Poste Weis



Depuis 2016, VINCI Immobilier élue Marque préférée des Français

(*) Étude réalisée par OpinionWay du 13 au 14 décembre 2023 auprès d'un échantillon de 1 056 personnes représentatif de la population française dans la catégorie Promoteurs Immobiliers.

Acteur local régional et engagé

VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs du Grand-Est, avec des réalisations qui font référence.



Résidence IZY, Grigny-sur-Rhône – Livrée en 2024

ENTRE VOUS & NOUS : UN LIEN DE CONFIANCE

Nous sommes là pour vous accompagner durant toute la durée et à chaque étape de votre acquisition.



Votre espace personnel, au service de votre tranquillité

Avec votre espace personnel en ligne, vous suivez l'avancement de votre projet, en toute transparence. Accessible 24h/24, il centralise vos documents essentiels, vous permet de consulter l'état des travaux et même de personnaliser votre logement. Un outil conçu pour vous simplifier la vie, du premier jour jusqu'à la remise des clés.

Vos rendez-vous en 9 étapes

- 1  **Signature** de votre contrat de réservation
- 2  **Activation** de votre espace client en ligne
- 3  **Envoi** de votre projet au notaire
- 4  **Signature** de votre acte authentique : vous êtes propriétaire !
- 5  **Personnalisation** de votre logement
- 6  **Choix** de votre ambiance
- 7  **Visite** de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
- 8  **Visite** de pré-livraison
- 9  **Visite** de livraison et remise des clés de votre logement

LES HIRONDELLES

Angle rue Étienne Mimard
et rue Émile Mercier
Andrézieux-Bouthéon



04 80 14 74 80
vinci-immobilier.com



ÉCOLE PRIMAIRE

4 mn à vélo – 13 mn à pied

COLLÈGE JACQUES PRÉVERT

3 mn en voiture 5 mn à vélo
15 mn à pied

COMMERCES

8 mn à pied – 3 mn à vélo

CENTRE COMMERCIAL

6 mn en voiture

GARE BOUTHÉON

6 mn à pied – 1 mn à vélo

LE KIOSQUE CONSERVATOIRE

3 mn à pied

PALAIS DES SPORTS

14 mn à pied – 4 mn à vélo
3 mn en voiture

CENTRE AQUATIQUE

5 mn à vélo – 14 mn à pied
4 mn en voiture

Source Mappy

**Votre
confiance
nous engage
durablement**

* Sous conditions d'éligibilité. **Dispositif ouvert aux particuliers dont l'éligibilité n'est pas garantie par VINCI Immobilier. Vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années précédant votre demande de prêt. Durée maximum de remboursement : 25 ans, en complément d'un seul autre prêt. Renseignements sur page dédiée et informations disponibles auprès de nos conseillers commerciaux ou sur www.vinci-immobilier.com/achat-immobilier/financement/prets-a-taux-zero. VINCI IMMOBILIER PROMOTION - RCS NANTERRE B 339 788 309 - SAS au capital de 4 938 000€ 2313 boulevard de la Défense 92000 NANTERRE. Photos et illustrations non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste. Illustrations : HIVE © Photo – Tous droits réservés. Conception leteam. Avril 2025

VINCI
IMMOBILIER