



« Les loges de l'école »
à Marcilly-d'Azergues

Marcilly-d'Azergues

LA CAMPAGNE DANS LA VILLE,
PROCHE DE LYON

Imaginez vivre à Marcilly-d'Azergues, un village paisible aux portes de Lyon, offrant le charme de la campagne et la proximité de la ville. Niché dans un cadre verdoyant, ce lieu idéal vous promet calme, nature, et une qualité de vie exceptionnelle. Investissez dans un bien au fort potentiel de valorisation et profitez d'un quotidien tranquille dans un environnement préservé.

MARCILLY-D'AZERGUES

Lissieu

20 MIN
DE LYON

15 MIN
DE ANSE

ACCÈS
AUTOROUTE A6

PROXIMITÉ
IMMÉDIATE
DE LA GARE

Champagne-au-mont-d'or

Écully

LYON

Situation
géographique



Retourner à l'école, ÇA VOUS TENTE ?

Dans le cadre de ce projet, notre ambition a été de préserver l'histoire unique de ce bâtiment, afin que vous puissiez y écrire la vôtre. Ce lieu emblématique, véritable joyau du village, se distingue par son caractère. Sa façade en pierres dorées, typique de la région, conserve tout le charme authentique qui fait écho à son passé tout en s'intégrant harmonieusement à la modernité.





5 logements

du T1 au T3 bis

Aspect technique

- Résidence entièrement close et sécurisée
- Portes d'entrée des logements avec huisseries bois ou métallique selon nécessité, à âme pleine avec moulures serrures 3 points, seuil de type suisse.
- Révision du clocher qui surplombe la toiture.
- Objectif de logement écoresponsable : DPE catégorie C
- Espace vélo

Cadre de vie

- Espace arboré et végétalisé
- La résidence dispose de 12 places de stationnement
- Jardin commun à exploiter et à partager
- 1 à 4 places de stationnements par logement en sus

Des intérieurs chaleureux à votre image

Des prestations soignées

SOLS

- Carrelage de dimension 60 x 60 cm pour les salles de bains/douches et wc.
- Parquet contrecollé chêne à lame large dans les chambres, placards, hall d'entrée, cuisine ouverte et séjour.

SALLES DE BAINS ÉQUIPÉES

- Meuble vasque avec robinetterie, miroir et point lumineux.
- Bac à douche équipé avec receveur de douche céramique blanc et portes vitrées type pare-douches avec imposte pleine.

TOILETTES

- WC suspendu en porcelaine blanche.

CHAUFFAGE

- Chauffage individuel par climatisation réversible.
- Radiateurs à fluide électrique dans toutes les chambres.
- Climatisation réversible dans toutes les pièces de vie.

RANGEMENTS

- Placards aménagés avec étagères et penderies pour les placards de plus de 100 cm de long.

LARGE CHOIX DE PERSONNALIATION

Personnalisez vos espaces en choisissant parmi une vaste sélection de finitions haut de gamme, soigneusement sélectionnées en collaboration avec Porcelanosa.



Nos convictions

MERITY est spécialisée dans la réhabilitation de biens atypiques, tels que des villas de maître ou des bâtiments historiques. Contrairement aux grands projets de 50 à 100 logements, nous offrons à nos clients des logements exclusifs, idéalement situés, dans des copropriétés à taille humaine. Nous mettons un point d'honneur à réaliser des projets de qualité, conçus pour prendre de la valeur au fil du temps. Notre mission est d'apporter une véritable valeur ajoutée à nos clients, en les aidant à constituer un patrimoine unique et durable.

Nos précédents projets



**Le Meridien
Charbonnières-
les-Bains**



**Villa Rohecardon
Champagne-
au-Mont-d'Or**



**Villa paladine
Caluire-et-Cuire**



Pour les investisseurs LE DÉFICIT FONCIER

Le régime du « Déficit Foncier » permet de déduire des revenus fonciers actuels ou futures dépenses liées à l'entretien, aux réparations et, sous certaines conditions, à l'amélioration d'un bien immobilier. Si ces dépenses excèdent les revenus fonciers, le déficit foncier peut être déduit du revenu global dans la limite de 10 700 €. L'excédent non imputé peut être reporté sur les revenus fonciers pendant 10 ans. Cette déduction offre au contribuable une réduction d'impôt et de prélèvements sociaux, selon son taux marginal d'imposition. Ce régime concerne les biens loués nus, que le propriétaire s'engage à louer pendant au moins 3 ans après la dernière déduction du déficit foncier sur le revenu global.



Téléphone : 09 77 07 47 13 - Adresse mail : contact@merity.fr