

# Le Clos des sens

VAULX-MILIEU

UNE RÉALISATION :



Le Clos  
des sens  
VAULX-MILIEU

Plongez dans un lieu où  
**vivre**  
prend tout son sens...



Entendre

les sons de la nature,  
les oiseaux dans les  
arbres, le clocher du  
village et le rire des  
enfants qui partent à  
l'école.

Sentir

l'odeur des fleurs au  
printemps, le dîner qui  
mijote, promesse d'un  
moment chaleureux en  
famille...

# Voir

les enfants qui jouent dans les allées, le coucher de soleil sur le village de Vaulx-Milieu, la grand-mère qui revient du marché avec son panier de légumes...

# Toucher

les rampes d'escalier en bois, des intérieurs soignés dans lesquels chaque matériau reflète la qualité du bien-vivre.

# Goûter

la saveur d'un nouvel art de vivre qui respire le bien-être et la sérénité.

# Habitez, Ressez, Appréciez...

Laissez-vous séduire par un cadre idyllique qui promet un style de vie inégalé.

**Bienvenue  
chez vous, au  
Clos des Sens.**



# Douceur de vivre et nature préservée

Nichée entre Lyon et Bourgoin-Jallieu, **la commune de Vaulx-Milieu offre un art de vivre teinté d'authenticité, de calme et de verdure.**

**Découvrez ou (re)découvrez cette commune au charme bucolique, et appréciez un quotidien reposant au cœur d'un environnement naturel préservé.**



## **Commerces et services :**

Boulangerie, fleuriste, bibliothèque, pharmacie, médecin...



## **Ecoles :**

Maternelle et primaire



## **Infrastructures sportives :**

Stade, salle de danse, terrain de football, associations diverses...



## **Réserves naturelles :**

Etang des 3 eaux, réserve naturelle régionale de Saint Bonnet





## Un nouvel art de vivre dans lequel nature et confort ne font qu'un

Dans un écrin de nature préservée, la résidence propose des espaces de vie conçus pour **éveiller les sens et enrichir le quotidien**. Chaque maison et chaque appartement ont été pensés pour s'intégrer de manière harmonieuse à l'environnement naturel.

**Le Clos des Sens est plus qu'une résidence, c'est un lieu de vie où convivialité et nature sont au cœur de l'expérience résidentielle.**

## La continuité d'un environnement préservé

**Le Clos des Sens** est une résidence éco-responsable dans laquelle la préservation de la faune et de la flore est au centre de toutes les attentions. Le projet a fait l'objet d'une étude approfondie de l'écosystème existant par des paysagistes spécialisés visant à minimiser l'impact de la construction sur l'environnement naturel.

Intégration d'espaces verts, extension de la zone humide, petites ouvertures dans les clôtures, passage aérien pour les écureuils et implantation de nichoirs... tout a été soigneusement pensé pour que la résidence soit un modèle de cohabitation harmonieuse entre l'humain et la nature.

**Le Clos des Sens prouve qu'il est possible de construire le futur sans compromettre les trésors de l'environnement présent, dans lequel la nature est une compagne de tous les jours.**

Entre nature, authenticité du village et proximité des infrastructures, le nouvel hameau « Le Clos des Sens » se greffe dans le paysage communal de Vaulx-Milieu. À deux pas de la réserve naturelle régionale de l'étang de Saint Bonnet, cet aménagement urbain se structure autour de grands espaces écologiques et de jardins dans le prolongement de logements confortables et fonctionnels. Une architecture soignée à l'échelle humaine propose un habitat varié, individualisé, ensoleillé et ouvert, imbriqué dans un univers végétal structuré par des haies bocagères et des arbres indigènes.

« Le Clos des Sens » est un projet résolument de son temps tourné vers le vivant, respectant et renforçant la biodiversité pour dessiner le cadre de vie de ses habitants. ”

*Caroline BERLIOZ-CURLET  
bc2ARchitecte*



# Maisons



## Des lieux de vie pour savourer chaque instant

Immergées de manière harmonieuse entre plusieurs allées, les maisons du **Clos des Sens** se déclinent en différents styles.

Les maisons jumelées favorisent le partage et la convivialité tout en préservant la tranquillité de chacun.

Pour ceux qui aspirent à une intimité plus prononcée, la résidence propose également des villas individuelles. Ces dernières garantissent une discrétion absolue et s'ouvrent sur des jardins propices aux moments de détente.

**La configuration architecturale prévue dans la résidence du Clos des Sens témoigne d'une réflexion profonde sur les modes de vie contemporains, où le bien-être de chaque membre de la famille est pris en compte.**

**Découvrez des maisons bien pensées qui privilégient l'équilibre entre la convivialité des espaces communs et l'intimité indispensable à la vie personnelle.**



Maisons à étage



Séjours spacieux avec cuisine ouverte



Accès direct aux jardins depuis le séjour



Suite parentale au RDC dans les maisons 5 pièces



Pièces à l'étage pouvant devenir des chambres d'enfants, d'amis ou des espaces de télétravail



Grands jardins privatifs



Garage individuel fermé pour chaque maison



# Des appartements qui conjuguent confort et modernité

C'est le long de la route de Vienne, à l'entrée de la résidence que sont situés les appartements du **Clos des Sens**. Ils se déclinent du 2 au 4 pièces, sur 3 niveaux seulement, et disposent chacun d'un balcon ou d'une grande terrasse offrant ainsi l'opportunité de prolonger les espaces de vie intérieurs.

**Les appartements du Clos des Sens vous invitent à découvrir un art de vivre contemporain et cosy au plus proche de la nature et de ses bienfaits.**



Séjours lumineux  
avec cuisine ouverte



Vues sur les espaces verts  
pour certains logements



Chambres spacieuses



Places de stationnement en  
sous-sol pour chaque logement



# Appartements



# L'aboutissement d'un projet architectural ambitieux

Le **Clos des Sens** est un programme immobilier résidentiel qui résulte de la collaboration entre **GANOVA**, constructeur de maisons individuelles et promoteur immobilier et **ELEGIA**, aménageur de territoires et promoteur immobilier.



Ganova est une entreprise familiale créée en 1977. Spécialiste de la construction de maisons individuelles, c'est tout naturellement que l'entreprise a élargi son horizon en conceptualisant des programmes immobiliers collectifs. Face à une demande croissante de solutions de logements, GANOVA a su appliquer son savoir-faire et sa vision à la **création de résidence collective proposant des appartements de standing aux finitions soignées et imaginés pour le bien-être des occupants.**

La remise des clés d'un bien immobilier est souvent la concrétisation d'un projet de vie, c'est pourquoi **GANOVA apporte une attention particulière et méticuleuse dans chaque projet, d'un point de vue conception, choix des matériaux et maintien des délais.**



ELEGIA Réalisations est la filiale de promotion/construction du groupe ELEGIA. ELEGIA est l'acteur majeur du développement des territoires principalement en Isère et dans le sillon alpin.

**Le groupe ELEGIA est reconnu pour la qualité de ses projets immobiliers** ou d'aménagement du territoire. Une des missions premières du groupe est de contribuer à la **réalisation de maisons et résidences qualitatives et accessibles au plus grand nombre.** Dans ses projets, ELEGIA met **l'accent sur la qualité de vie, la pérennité des matériaux et l'accompagnement de ses clients dans leur parcours résidentiel.**



Conforme à la réglementation  
RE 2020



# Des prestations de standing pour un confort inégalé

## PRESTATIONS COMMUNES : MAISONS ET APPARTEMENTS

### MENUISERIES

- Fenêtres et portes fenêtres PVC double vitrage isolant
- Baies coulissantes aluminium double vitrage isolant
- Volets roulants électriques

### SALLE DE BAIN ET SALLE D'EAU

- Bac à douche ou baignoire
- Meuble vasque 2 tiroirs
- Sèche-serviette

### CHAUFFAGE / ISOLATION

- Chauffage pompe à chaleur air/air réversible
- Ballon d'eau chaude thermodynamique
- Doublage extérieur avec isolant 140mm

### INTERIEUR

- Carrelage 60 x 60 rectifié
- Cloisons intérieures placostil 70

### EXTERIEUR

- Terrasse en dalle céramique 60 x 60

## PRESTATIONS APPARTEMENTS :

- 2 au 4 pièces de 53m<sup>2</sup> à 90m<sup>2</sup>
- Grands Balcons
- Garages fermés en sous-sol
- Ascenseur
- Vidéophone couleur
- Parquets stratifiés dans les chambres
- Portes de placards



### AUTOUROUTES ET VILLES

Accès A43 Villefontaine : 6 min en voiture  
 Centre-ville de L'isle d'Abeau : 9 min en voiture  
 Centre-ville de Bourgoin-Jallieu : 15 min en voiture  
 Centre-ville de Lyon : 40 min en voiture

### LOISIRS

The Village Outlet : 6 min en voiture  
 Etang de Saint-Bonnet : 6 min en voiture  
 Golf des Trois Vallons : 8 min en voiture

### AEROPORTS ET GARES

Gare de la Verpillière : 6 min en voiture  
 Gare de l'Isle-d'Abeau : 7 min en voiture  
 Aéroport Lyon Saint-Exupéry : 20 min en voiture

### AUTRES

Centre village de Vaulx-Milieu : 6 min à pied  
 Médipôle de Bourgoin-Jallieu : 11 min en voiture

**le-clos-des-sens.fr**  
**04 78 32 37 77**

Rendez-vous dans nos deux maisons témoins pour rencontrer nos conseillers dédiés au projet :  
 à SAINT-BONNET-DE-MURE : 76 Av. Charles DE GAULLE 69720 SAINT-BONNET-DE-MURE  
 à L'ISLE D'ABEAU : Avenue d'Alicante 38080 L'ISLE D'ABEAU