

# novéra

Ambérieu-en-Bugey



Une co-promotion



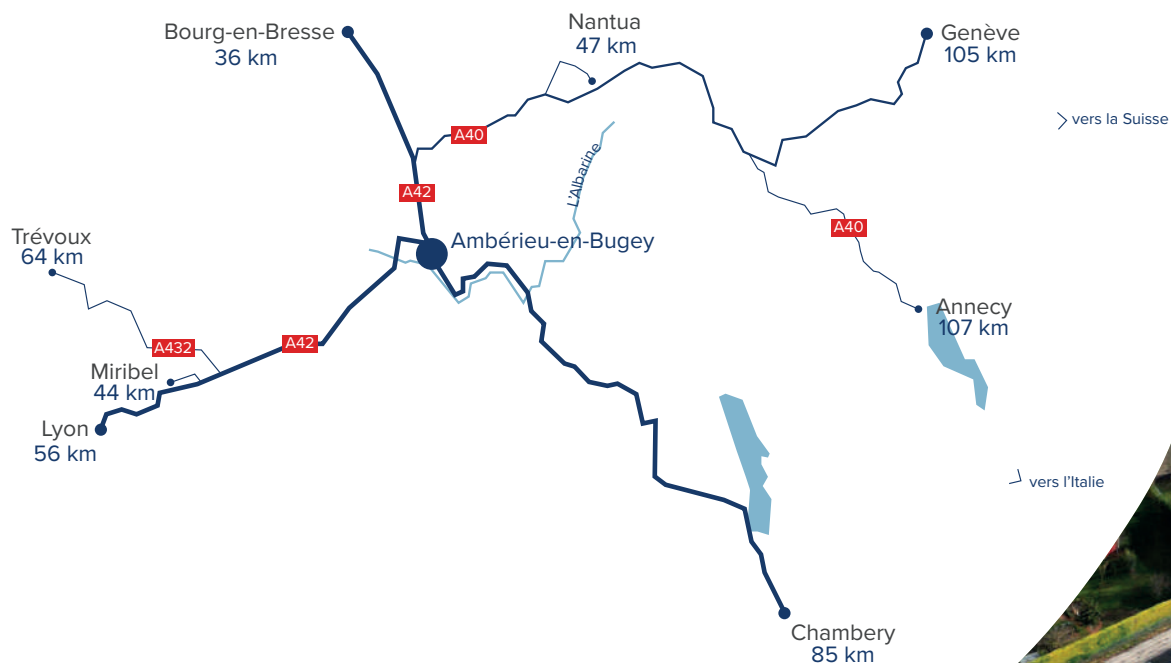
GROUPE  
VALENTIN

# Ambérieu-en-Bugey

## Une destination rêvée pour les amoureux de la nature

Nichée au cœur des montagnes majestueuses de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Ambérieu-en-Bugey est une ville d'une beauté naturelle et d'une diversité culturelle exceptionnelle. Cette perle de l'Ain, bien que moins connue que certaines destinations touristiques voisines, offre un charme unique et une variété de trésors à découvrir.

Le cadre naturel est l'un des atouts les plus remarquables d'Ambérieu-en-Bugey. La ville est entourée de paysages pittoresques, des Alpes au Jura, avec la rivière l'Albarine qui serpente à travers les montagnes, créant des vues à couper le souffle à chaque coin de rue. Les amateurs de plein air trouveront ici un paradis pour la randonnée, le cyclisme, la pêche et bien d'autres activités.





### Les trésors historiques de la ville

La richesse historique de la ville se dévoile à travers ses rues pavées et ses bâtiments anciens. Le Château des Allymes, une forteresse médiévale parfaitement préservée, est un incontournable pour les amateurs d'histoire.

Les ruelles du centre-ville abritent également des trésors architecturaux, dont l'église Saint-Denis, qui reflète l'élégance de l'art gothique.



### Une culture locale vibrante

La gastronomie de la région est un véritable régal pour les papilles, avec des mets traditionnels du Bugey qui vous emmèneront à la découverte de saveurs authentiques tels que le poulet de Bresse provenant de sa région voisine, les quenelles de Brochet, le vin de Cerdon.

La ville organise régulièrement des festivals comme le Festival de Musique Classique qui résonne dans toute la ville, des marchés et des événements culturels qui mettent à l'honneur son patrimoine artistique et musical.



*« La convivialité des habitants d'Ambérieu-en-Bugey est l'une de ses caractéristiques les plus charmantes. Les visiteurs se sentent rapidement chez eux, et la ville incarne la chaleur et la simplicité de la vie à la française. »*



### Un héritage ferroviaire unique

Les amoureux du train seront enchantés par la gare d'Ambérieu, un site emblématique de la ville. Elle est située sur la célèbre ligne de chemin de fer du PLM, qui a joué un rôle majeur dans l'histoire ferroviaire de la région.

La gare est aujourd'hui un musée vivant, permettant aux visiteurs de revivre l'âge d'or du voyage en train.



# La résidence

Novéra, la résidence où la simplicité et l'authenticité se conjuguent pour créer un cadre de vie unique.

Entrée  
Commerce 1



Entrée  
Commerce 2

Entrée  
Bâtiment A

Entrée  
Commerce 3

Entrée  
Bâtiment B

## Un Havre de Sérénité à Ambérieu

Idéalement située sur la place Pierre Sépard, prochainement réaménagée par la commune, la résidence Novéra se distingue par son élégance discrète et son intégration harmonieuse dans le tissu urbain.

Témoin d'une histoire riche, la Place Pierre Sépard se prépare à une nouvelle vie urbaine et Novéra en est un acteur clé, offrant un cadre serein sans renoncer à son charme traditionnel.

## Architecturalement raffinée

La résidence se démarque par une architecture sobre et raffinée. Les teintes vertes foncées, en parfaite symbiose avec son environnement, confèrent à Novéra une allure délicate et contemporaine.

Les balcons, ponctuant la façade, ajoutent une touche de dynamisme tout en offrant des vues agréables.

# Les transports

Ambérieu-en-Bugey, idéalement connectée et bien desservie, profite d'un réseau de transports efficace permettant une mobilité facilitée.

Le trajet en train vers Bourg-en-Bresse ou Lyon Part-Dieu nécessite 25 minutes pour parvenir à sa destination. Il est également possible de se rendre à Genève en 1h30.

Par la route, l'autoroute A42 permet de rejoindre Lyon en 45 minutes et Genève en 1h20.

...



**novéra**

Place Pierre Semard



**Gare Ambérieu-en-Bugey 170 m**

Directions : Lyon, Genève, Mâcon, Chambéry, Saint-Étienne, Aix-les-Bains, Bourg-en-Bresse



**My Bus 170 m**

Les lignes 1, 2 et 3 au départ de la gare vous permettent de vous déplacer dans la ville.



**A42 4,4 km**

Directions : Lyon, Bourg-en-Bresse, Genève

# Un Art de vivre paisible

À l'intérieur comme à l'extérieur, Novéra offre un équilibre parfait entre confort, qualité de vie et sécurité, créant ainsi un lieu de vie idéal pour ses habitants.

## Confort, qualité, et généreux extérieurs

La résidence Novéra propose des logements soigneusement conçus pour répondre aux besoins et aux exigences des résidents. Chaque détail a été pris en compte pour créer un environnement où le bien-être des habitants est au cœur des priorités.

Les prestations, minutieusement sélectionnées, visent à offrir une expérience résidentielle inégalée. Tous les logements sont dotés d'une salle de bain entièrement équipée, garantissant ainsi un confort optimal au quotidien.

Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur permettant de prolonger sa pièce de vie. Certains privilégiés profitent de grandes terrasses en attique.





## Des prestations durables et fonctionnelles

- Accès sécurisé par digicode, vidéophone et badge Vigik
- Portes palières sécurisées 3 points A2P\*
- Salle de bains équipée avec meuble vasque, miroir, applique lumineuse et sèche-serviettes électrique
- Chaudière individuelle au gaz
- Stationnements en sous-sol sécurisés par porte télécommandée

# novéra

Une co-promotion



## Commerces et services

	Cabinet médical	80 m
	Pharmacie	90 m
	Fleuriste	120 m
	Gare	170 m
	Boulangerie	180 m
	Supérette	210 m
	Supermarché	850 m
	Maternité	1,5 km
	La Poste	1,5 km
	Mairie d'Ambérieu-en-Bugey	1,5 km
	Zone commerciale	2 km

## Activité et loisirs

	Coiffeur	400 m
	Parc Jules Ferry	550 m
	Musée du cheminot	950 m
	Gymnase Cordier	1 km
	Club de football	1 km
	Club de tennis	1 km
	Espace 1500	1 km
	Médiathèque	1,4 km
	Cinéma	1,5 km
	Centre Nautique	1,5 km
	Chateau et Parc des Echelles	1,9 km

## Scolarité

	École élémentaire	450 m		Crèche	900 m
	École maternelle	450 m		Collège	1,5 km