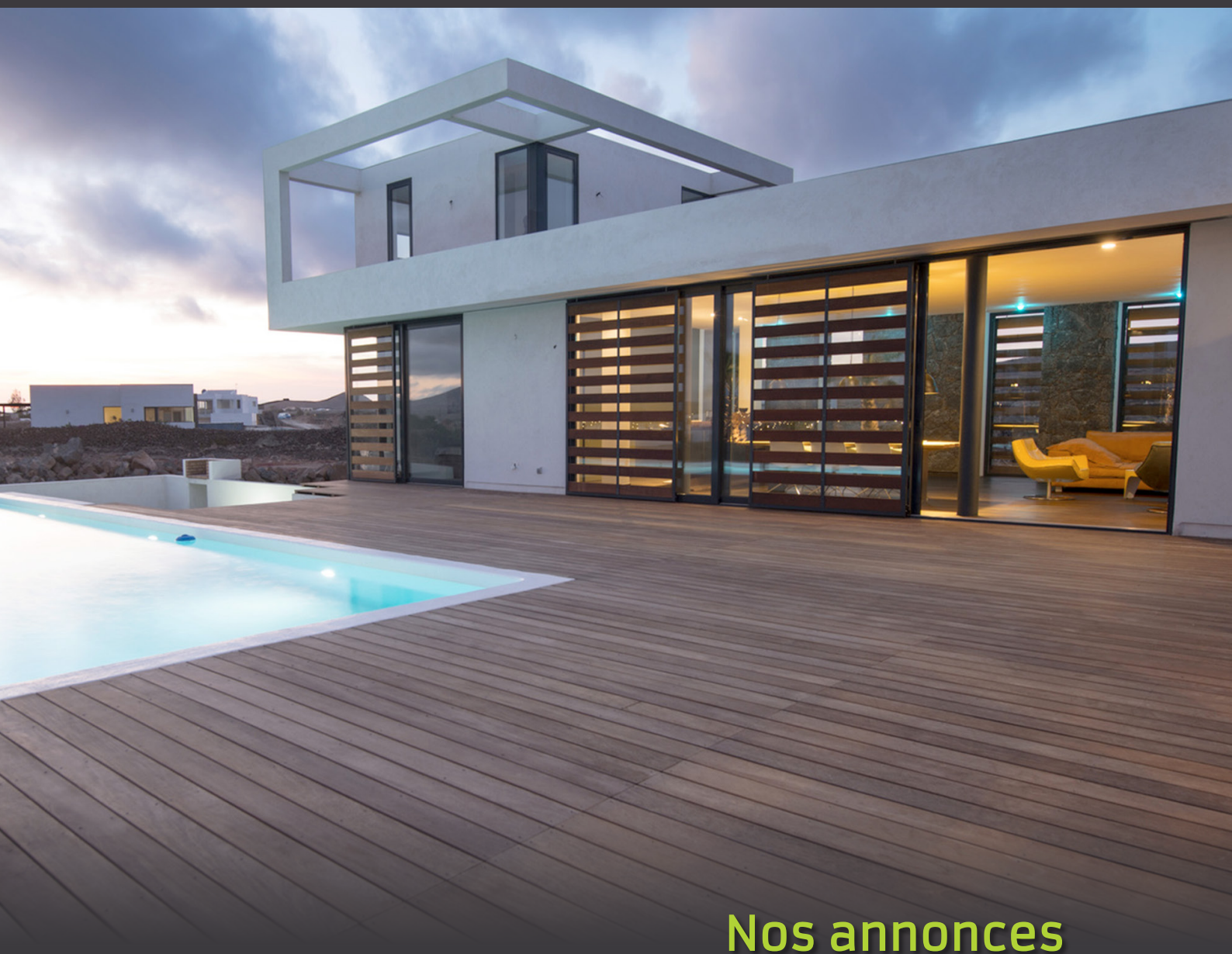




Le Magazine
immobilier



Nos annonces
Conseils déco
Agenda Lyonnais

Le meilleur de l'immobilier dans L'Ouest Lyonnais

clehome.fr

04 72 32 11 54



Édito



Notre agence immobilière est installée à Lentilly depuis 2012 et bénéficie d'une excellente visibilité compte-tenu de son emplacement sur un axe principal dans l'ouest lyonnais.

Gérant de CLEHOME, je suis diplômé de l'École Française d'Administration de Biens depuis 2004 et j'exerce la profession d'agent immobilier depuis plus de 12 ans sur Lentilly et ses environs.

Mon équipe performante, composée de Sonia PRUD'HOMME et d'Olivier DULAC, tous deux agents commerciaux indépendants, et mon expérience sont donc des atouts supplémentaires pour la réussite de tous vos projets immobiliers.

Nous sommes à votre disposition si vous souhaitez acheter ou vendre un bien sur le secteur de Lentilly et ses environs, sur celui de la vallée d'Azergues ou sur la vallée de la Brévenne.

Nous espérons que ce premier magazine vous plaira et vous donnera envie de nous rencontrer !

Rémi VELASCO

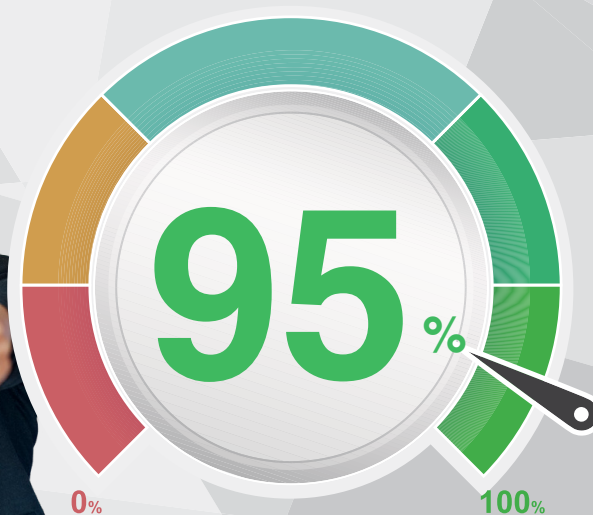




Opinion System atteste que
CLEHOME
est recommandée par ses clients

TAUX DE RECOMMANDATION

attribué par **56** clients à la date du **10/10/2017**



Le processus de recueil et de
contrôle des avis utilisé par
Opinion System est certifié Afnor

Entreprise adhérente à Opinion System n° 692888



Agrandir et valoriser votre maison avec une véranda ? Pourquoi pas...

Une véranda peut-elle être un véritable espace de vie ?
Cette extension peut-elle vraiment bien s'intégrer à ma maison ?
Ne risque-t-elle pas d'assombrir mon salon ? Comment s'assurer qu'elle ne se transforme pas en glacière l'hiver ou en fournaise l'été ? Comment éviter le bruit de la pluie ?
Comment concrétiser mon projet ?

Autant de questions que vous vous posez avant de vous lancer, auxquelles l'équipe Perspective Véranda, composée de Pauline et Jacques, se propose de vous répondre en vous accueillant au sein du showroom de Civrieux d'Azergues...



TECHNIQUE : Isolation & luminosité

Panneaux isolants, vitrages, protection solaire, gestion des ouvertures et des puits de lumière : tout sera pensé pour conjuguer confort thermique et acoustique. Exigence, technicité et innovation sont les maîtres mots chez Perspective Véranda pour vous garantir les solutions techniques les plus performantes du marché pour faire de votre véranda une véritable extension de votre maison.



Showroom PERSPECTIVE VERANDA • ZA Prés Secs
14 imp. Des 3 Pierres - 69380 Civrieux d'Azergues

PRATIQUE : Écoute & analyse

Dès le départ, il est important de déterminer la fonction que vous souhaitez donner à votre nouvel espace de vie : C'est en intégrant précisément tous vos critères que nous serons capable de concevoir la véranda qu'il vous faut, parfaitement adaptée à votre utilisation et vos attentes... car on ne vit pas dans un jardin d'hiver comme dans une salle de jeux, un salon ou une cuisine ! Mais rassurez-vous : nous sommes là pour vous poser toutes les questions essentielles pour imaginer et concrétiser votre projet.

ESTHÉTIQUE : Intégration & personnalisation

Une véranda unique et belle à voir de l'extérieur : c'est le défi que relève Perspective Véranda à chaque nouveau projet ! Notre objectif : vous faire profiter de m² supplémentaires baignés de lumière, ouverts sur l'extérieur, tout en valorisant votre maison grâce à votre véranda, qui deviendra le cœur de votre habitation...



www.perspectiveveranda.com • 04.74.72.32.49 Ouvert sur rendez-vous

Conseil jardin

Luminaire de jardin

Pour un éclairage de jardin réussi



Les luminaires de jardin sont avant tout là pour embellir votre extérieur à la tombée de la nuit.

L'éclairage de jardin est trop souvent négligé. Pourtant les luminaires de jardin mettent en valeur votre extérieur et permettent :

- De créer une ambiance extérieure en révélant certaines parties d'une façade, une fontaine, un magnifique arbre, une statue ou toute autre déco extérieure
- Circuler plus facilement dans l'obscurité, sans trébucher
- Assurer la sécurité, en dissuadant d'éventuelles intrus, du fait de votre éclairage extérieur
- Éclairer parfaitement certaines parties de votre jardin, comme par exemple la terrasse, vous permettant de profiter tardivement des longues soirées d'été.



Quels luminaires de jardin choisir ?

- Des projecteurs pour l'éclairage de la façade
- Des bornes d'éclairage plus discrètes pour baliser des allées
- Des spots encastrables à led pour les marches de vos escaliers extérieurs
- Des lampadaires, des lanternes ou des appliques pour votre terrasse
- D'autres luminaires de jardin peuvent être prévus également auprès de votre portail, de votre porte d'entrée, ou de votre porte de service ou de garage, afin d'être bien éclairé lors de votre arrivée ou celle de vos invités

Vous pouvez également automatiser vos luminaires de jardin, grâce à un interrupteur crépusculaire qui déclenchera l'éclairage de votre jardin à la tombée de la nuit, et éteindra tous vos éclairages extérieurs au petit matin. Certains inter crépusculaires sont même programmables, et vous permettent de choisir les heures d'allumage. L'autre idée est de poser un détecteur de mouvement et de le relier à vos luminaires de jardin. C'est très pratique lorsque

vous arrivez, afin de trouver le trou de la serrure, de circuler dans vos allées ou de décharger la voiture.

De façon générale, l'éclairage de jardin doit être varié, afin de créer une ambiance agréable : avec certains espaces bien éclairés (porte d'entrée, terrasse..) et d'autres plus faiblement (comme les allées, ou les marches d'escaliers, autour de la piscine...), et enfin des spots extérieurs plus puissants peuvent révéler un élément d'architecture, de décoration ou un arbre. En alliant le fonctionnel et le décoratif, vous apportez une touche chaleureuse à votre éclairage de jardin. Il faut pour cela savoir doser les contrastes ombres et lumières.

Harmonisez vos lampes de jardin (finition fonte ou fer forgé, cuivre, inox, bois ...) avec le style de votre maison (traditionnel ou contemporain). Ainsi vos luminaires de jardin vont donner une autre dimension à votre extérieur : un lieu accueillant et chaleureux.



EVEUX

APPT - 4 pièces, 117 m²

Coup de cœur assuré pour cet appartement situé au sein de l'un des plus beaux châteaux de l'Ouest Lyonnais. A quelques minutes des portes de Lyon, vous serez charmé par ce site d'exception, par sa qualité de rénovation mais également par l'architecture de cette belle bâtisse datant du 16ème siècle. Cet appartement de Type 4 de 117 m² est idéalement placé au cœur d'une petite copropriété de 15 appartements de standing. Il offre une jolie terrasse plein sud ouvrant sur la cour du château et sur un parc de 70 hectares; mais aussi un grand patio de 29 m². Ce bien d'exception se compose d'un séjour côté Sud et Ouest, d'une cuisine équipée, de trois chambres et leurs 2 salles de bains ainsi que d'une cave, de 3 places de parking et d'un petit jardin individuel permettant de faire un potager. Honoraires charge vendeur. Nombre de lots de la copropriété : 15. Charges annuelles payées par le propriétaire : 1440 euros.

Honoraires charge vendeur.
Dpe E

Réf. 17/086/RVB

449 000 €



St GERMAIN sur L'ARBRESLE

MAISON - 9 pièce(s), 298 m²

Au calme, belle propriété de 300 m² habitables composée de deux habitations avec entrées indépendantes, idéale pour faire de la location meublée. Il y a de grandes pièces pour recevoir, ainsi que de grandes dépendances et un beau coin piscine avec son pool house.

L'habitation principale se compose d'une grande pièce de vie avec cheminée, d'une cuisine équipée neuve avec une jolie verrière contemporaine, de 3 chambres, d'une suite parentale, de 2 salles de bains et d'un wc de plain-pied, d'une chambre avec sa salle de bains et un wc à l'étage. Au sous-sol, vous profiterez d'une salle cinéma, d'un garage et d'un atelier.

Cette magnifique maison familiale bénéficie d'un très beau terrain plat, entretenu et bien arboré de 2 313 m² avec des terrasses abritées. Pompe à chaleur, portail et porte de garage automatisés. Prestations haut de gamme !

Honoraires charge vendeur.
Dpe C

Réf. 17/081 RV

750 000 €



CHARNAY

MAISON - 7 pièce(s), 220 m²

Coup de cœur assuré pour cette propriété située à 25 mn de Lyon centre et à moins de 10 mn de la commune de Lentilly. Implantée dans un environnement exceptionnel, au calme avec vue panoramique, cette villa récente de 220 m² construite sur deux niveaux se compose de plain-pied d'un bel espace de vie lumineux de plus de 80 m² avec cuisine équipée, de deux chambres, d'une salle de bains, d'une suite parentale et au rez de chaussée mais toujours de plain-pied d'un appartement indépendant avec rez de jardin composé d'un hall, d'un séjour «cuisine», de deux chambres, d'un cellier et d'une salle d'eau.

Un garage double et une grande cave viennent compléter ce bien. Vous apprécierez le parc de 9600 m² clos, arboré et très bien entretenu ainsi que l'espace piscine. Prestations haut de gamme, aucun travaux à prévoir, à voir très vite !

Honoraires charge vendeur.

Dpe D

Réf. 17/056/OD

575 000 €



CHESSY

MAISON - 4 pièce(s), 108 m²

A flanc de colline avec une vue imprenable sur le village de Chessy, proche des commodités, des écoles et des transports, jolie villa de plain-pied.

De construction traditionnelle, cette maison se compose d'un hall d'entrée, d'une grande pièce de vie avec cuisine récente ouverte, de trois chambres, d'un dressing, d'une salle de bains et d'un wc. Rénovée en 2013, vous profiterez d'un espace de vie entièrement repensé, très fonctionnel, moderne, offrant de jolis points de vues sur le centre du village de Chessy. Vous apprécierez également la cheminée insert dans le salon ainsi qu'un accès direct à une grande terrasse panoramique de 50 m². Depuis cette terrasse, vous accéderez à un espace piscine parfaitement aménagé, à l'abri des regards, équipé d'une cuisine d'été et d'un petit bar. Un garage vient compléter ce bien. Prestations et matériaux de qualité : portail automatisé, chauffage au sol, double vitrage PVC, aucun travaux à prévoir. A voir rapidement !

Honoraires charge vendeur.

Dpe D

Réf. 17/076/OD

365 000 €



EVEUX

395 000 €



MAISON - 117 m² - 5 pièces *

Proche toutes commodités, maison sur terrain boisé de 2985 m². Cuisine neuve équipée, séjour cathédrale avec poêle à granulés bois, 3 chbres, bureau mezzanine, sdb, wc, garage, cave. Très bon état général. Faibles conso. d'énergie. Extension et construction de piscine possibles.

Dpe C

Réf. 17/080 RV



CHATILLON

429 000 €

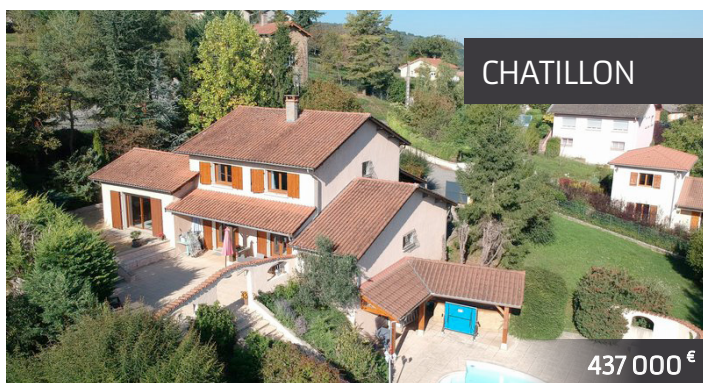


MAISON - 130 m² - 5 pièces *

Sur les hauteurs, proche des commodités, belle villa moderne de plain-pied datant de 2002. Hall d'entrée, séjour cathédrale lumineux sur terrasse plein Sud, cuisine équipée semi-ouverte, chbre avec sde, wc, buanderie, garage. A l'étage, 3 chbres, wc, sdb. Terrain clos, piscine, gde terrasse.

Dpe C

Réf. 16/061 OD



CHATILLON

437 000 €



MAISON - 165 m² - 6 pièces *

Proche commodités, maison de plain-pied sur terrain de 2000 m². Hall d'entrée, salon, séjour et cuisine avec belles terrasses, cellier, bureau, wc, sde, chbre. A l'étage, 3 chbres, sdb et wc. Sous-sol de 85 m². Beau parc clos, piscine, bar. Vue imprenable, aucun vis-à-vis.

Dpe D

Réf. 17/074 OD



FLEURIEUX

275 000 €



MAISON - 85 m² - 4 pièces *

Idéalement située, proche des commodités, charmante maison de 2006, lumineuse et fonctionnelle. Hall d'entrée, séjour avec cuisine US et grande baie vitrée avec vue sur jardin, wc. A l'étage, 3 chbres, wc, sdb. Garage. Terrain clos et nécessitant peu d'entretien.

Dpe En cours

Réf. 17/079 OD



POLLIONNAY

285 000 €



MAISON - 117 m² - 5 pièces *

Secteur résidentiel, au calme. Gde pièce de vie avec poêle à bois, cuisine équipée, 3 chbres dont suite parentale au rdc, gde mezzanine. A l'étage, nombreux rangements et sdb. Terrasse de 17 m² exposée Sud-Est. Très belle vue sur Lyon. Garage avec petit espace atelier.

Dpe D

Réf. 17/050 OD



FLEURIEUX

395 000 €



MAISON - 300 m² - 8 pièces *

En plein centre du village, belle bâtisse en pierre dorée, 3 niveaux, 6 chbres, 2 sdb, wc à chaque étage. 260 m² de dépendances, garage de 110 m² et 150 m² de plateaux à aménager (2x75 m²). Portail automatisé, cour pavée, terrasse avec vue campagne, Lyon et les Alpes. Au calme.

Dpe C

Réf. 17/013 RV



EVEUX

449 000 €

MAISON - 180 m² - 7 pièces *

Au calme, sans vis-à-vis, charmante villa récente de plain-pied. Hall d'entrée sur belle pièce de vie lumineuse avec cheminée, gde cuisine équipée avec terrasse au Sud, wc, 4 belles chbres, sdb. Sous-sol entièrement aménagé : bureau, sde, buanderie, cave, atelier, salle de jeux et garage. Terrain clos et arboré de 800 m², piscine, pool house + petit bar. Prestations de qualité.

Prox. toutes commodités.

Dpe C

Réf. 17/078



CHATILLON

469 500 €

MAISON - 175 m² - 6 pièces *

Prox. toutes commodités, belle villa récente et fonctionnelle de plain-pied. Hall d'entrée, belle pièce de vie avec cuisine US, cellier buanderie, wc, sde, chbre. À l'étage, 4 chbres dont une de 22 m² avec dressing, wc, sdb et sde. Garage double semi-enterré, cave, salle de jeux. Terrain clos et arboré parfaitement entretenu. Belle et grande terrasse dallée, piscine + cuisine d'été, bar. Expo Sud-Ouest. Belles prestations. Au calme, sans vis-à-vis.

Dpe C

Réf. 17/057 OD



BESSENAY

210 000 €

MAISON - 95 m² - 4 pièces *

Plein Sud, maison de village entièrement rénovée. Belle pièce de vie de 35 m² avec poêle à bois, cuisine indépendante et aménagée de 20 m². À l'étage, 3 chambres parquetées, rangements, salle d'eau avec vasques et sèche-serviettes, wc. À l'arrière, jardin de 220 m² et abri voiture. Proche toutes commodités. Maison lumineuse à visiter sans tarder !

Dpe D

Réf. 17/051 SP



ST JULIEN SUR BIBOST

265 000 €

MAISON - 109 m² - 4 pièces *

A 5 mn de Bessenay, jolie villa de plain-pied de 2012 très bien entretenue, lumineuse et fonctionnelle. Belle pièce de vie de 50 m², cuisine US équipée. Salon avec grandes baies vitrées, 3 belles chbres avec placards muraux, sdb avec douche et baignoire, wc, buanderie. Garage double avec porte motorisée. Possibilité 4ème chambre. Terrain clos de 1679 m², piscinable. Vue dégagée sur Monts du Lyonnais.

Dpe C

Réf. 17/005 SP



LENTILLY

299 000 €

MAISON - 91 m² - 4 pièces *

Idéalement placée au centre du village, au calme et proche de toutes les commodités, belle maison ancienne rénovée de 91 m² loi Carrez. Au rdc, salon avec cuisine ouverte sur terrasse, chambre, salle de bains et wc. À l'étage, chambre, bel et grand espace potentiellement à aménager et salle de bains. Grande cave. Beau terrain privatif de 540 m² exposé plein Sud. Bien situé dans une petite copropriété de deux lots.

Dpe F

Réf. 17/063 RV



SAIN BEL

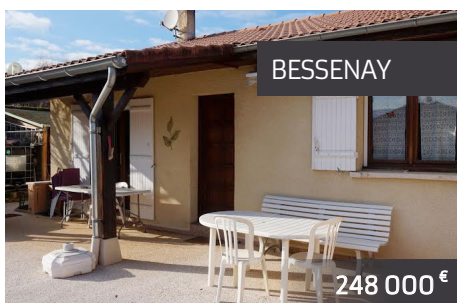
185 000 €

APPARTEMENT - 112 m² - 4 pièces *

Au calme, 1^{er} étage d'une petite copropriété, superbe loft de 99 m² Loi Carrez (106 surface utile). Rénové avec goût, Belle pièce de vie de 46 m² avec cuisine US toute équipée, 2 grandes chbres, sdb douche bainé, wc indép., buanderie. Mezzanine de 24 m², poss. suite par. 14 m² (évacuations et arrivées d'eau prévues). Belle terrasse couverte de 20 m². Prox. toutes commodités. Copro. 5 lots. Charges : 450 €/an. Idéal 1^{er} achat. Aucun travaux à prévoir.

Dpe D

Réf. 17/077



BESSENAY

248 000 €

MAISON - 93 m² - 4 pièces *

Proche écoles et commerces, villa de plain-pied de 93 m². Belle pièce de vie de 30 m² donnant sur terrasse exposée Sud de 45 m², cuisine équipée, 3 chambres, salle de bains, wc. Sous-sol complet à aménager. Terrain clos et arboré de 804 m² avec vue.

Dpe E

Réf. 17/007 SP



SOURCIEUX-LES-MINES

277 000 €

MAISON - 110 m² - 5 pièces

Au calme et proche des écoles, maison récente de 110 m² avec jardin. De plain-pied, grande pièce de vie de 50 m² avec cuisine équipée, garage avec buanderie, wc. À l'étage, 4 chambres, wc et salle de bains. Bon état général. Exposition Est et Ouest, très jolie vue.

Dpe D

Réf. 17/085 RV



LENTILLY

299 000 €

MAISON - 260 m² - 7 pièces

Lentilly Bourg, proche de toutes les commodités. Maison ancienne à rénover de 260 m² habitables sur 2 niveaux. Pleine de charme, avec de grands volumes à aménager. 2 places de parking, cave et dépendances. Bien hors copropriété.

Dpe Vierge

Réf. 17/036 RV



Lentilly

MAISON - 108 m² - 4 pièces *

Maison récente de 108 m² habitables comprenant une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc, une buanderie. Possibilité d'aménager une chambre de plain-pied. A l'étage, 3 chambres, une salle de bains et un wc. Nombreux rangements. Terrain de 250 m². 2 places de parking.

Dpe Vierge

320 000 €



MAISON - 117 m² - 5 pièces *

Au calme, jolie maison récente de 117 m² aux prestations de qualité comprenant de plain-pied une belle pièce de vie de 50 m² avec cuisine ouverte sur le salon, une suite parentale et un wc. A l'étage, 3 chambres, une salle de bains et un wc. Terrain de 600 m² minimum. Exposition plein Sud. Disponible 1er semestre 2018.

Frais de notaire réduits.

Dpe Vierge

399 000 €



Lentilly



Réf. 16/100

Rénovation Intérieure VIEIRA ANTONIO



385 route de la Roche
69210 FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE

04 69 70 46 76
06 16 51 05 15



Les Doudous de Natacha
Vêtements, accessoires pour bébés & mamans
Organisation de vente à domicile

Vente en ligne :

www.lesdoudousdenatacha.com



<https://www.facebook.com/lesdoudousdenatacha/>

Tél : 06 52 52 84 37 • Mail : lesdoudousdenatacha@gmail.com



CONSTRUCTION – RENOVATION PISCINES

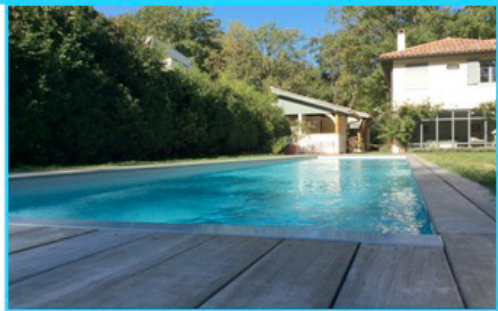
Magasin Expo – Produits Entretien Piscine – Robots – Couverture et Matériel de sécurité
Jeux – Mise en route/Hivernage – Pièces Détachées – Service après-vente – SPA

56 ALLEE DES JONCS – ZA LE CHARPENAY - 69210 LENTILLY

04.74.01.78.95



BLEU PASSION PISCINES



WWW.OXYCAR.FR

Spécialiste Indépendant RENAULT SPORT

04.72.51.40.70
contact@oxycar.fr

2 rue Augustin Fresnel
Parc Fresnel
69680 CHASSIEU

VENTE ET ACHAT VÉHICULES SPORTIFS
REPROGRAMMATION MOTEUR
VENTE ET POSE ACCESSOIRES RACING
TRAITEMENTS CARROSSERIE
NETTOYAGES COMPLETS



**ELECTRICITÉ
PLOMBERIE
MENUISERIE**



Renover



Créer



Aménager

**CARRELAGE
PARQUETS
CLOISONS**

39c chemin des Terres 69210 Lentilly
06 68 59 34 80 - 04 78 25 83 06



une autre idée de la rénovation

sarl.coll-alto@bbox.fr

AGENDA CULTUREL ET SPORTIF

SUR LYON ET SA REGION



► **LYON VILLAGE DES NEIGES**

Jeudi 2 au 5 novembre 2017 www.lyonvillagedesneiges.fr

► **LYON URBAN TRAIL BY NIGHT**

Samedi 4 novembre 2017 www.lutbynigh.com

► **FRANCE / ALL BLACKS rugby**

Mardi 14 novembre 2017 www.groupama-stadium.com

► **FETE DU BEAUJOLAIS NOUVEAU**

Jeudi 16 novembre 2017

► **MARCHE DES LUMIERES CONTRE LE CANCER**

Samedi 25 novembre 2017 www.cancer-environnement.fr

► **MARCHE DE NOËL A LA TOUR DE SALVAGNY**

Samedi 2 et dimanche 3 décembre 2017 www.marche-de-noel-in.fr

► **FETES DES LUMIERES**

Jeudi 7 au dimanche 10 décembre 2017 www.marchedeslumieres.com



SALONS

► **27^e SALON DES VINS DES VIGNERONS INDEPENDANTS**

du 26 au 30 octobre 2017 www.vigneron-independant.com

► **EQUITA**

mercredi 1 au dimanche 5 novembre 2017 www.equitalyon.com

► **SOUS LES PAVES, LA VIGNE**

samedi 4 au dimanche 5 novembre 2017

► **EPOQU'AUTO**

vendredi 10 au dimanche 12 novembre 2017



Agence immobilière
Cléhome

39 RN 7 - 69210 Lentilly
04 72 32 11 54
contact@clehome.fr

Horaires d'ouverture :
De 9h30 à 12h et de 14h à 18h30
du lundi au vendredi
et sur rendez-vous le samedi.