



## SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR (69)

« Villas Mont d'Or », havre de quiétude au charme typique aux portes de Lyon



## SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR, TRÉSOR PRÉSERVÉ AU CŒUR DE L'ÉLITE DES COMMUNES MONTS D'OR

Cette ville à l'esprit village, **jouxtant le 9<sup>ème</sup> arrondissement** de la capitale des Gaules, est un havre paisible **à moins de 20 minutes du centre-ville de Lyon**, attirant de nombreux habitants grâce à son cadre de vie prisé.

Saint-Didier-au-Mont-d'Or, **au nord-ouest de Lyon et faisant partie des communes Monts d'Or**, est particulièrement appréciée des familles pour **sa qualité de vie remarquable et sa vie locale dynamique**.

**Située au cœur d'une zone naturelle préservée**, la cité propose de **nombreux sentiers de randonnée verdoyants** permettant de découvrir un **riche patrimoine historique, regorgeant de nombreux trésors** comme les traditionnelles cabornes et les somptueux châteaux.

**Renommée pour son environnement enchanteur entre collines et forêts**, la ville au charme typique abrite 31 commerces haut de gamme ainsi que les **célèbres Halles Monts d'Or**.



## Saint-Didier-au-Mont-d'Or, une économie florissante portée par le rayonnement économique lyonnais

Située en périphérie de Lyon, Saint-Didier-au-Mont-d'Or abrite une population de 7 444 habitants avec un taux de propriétaires approchant les 80 %, témoignant de la grande attractivité de la ville.

Avec un rapport emploi/population active très élevé (99 %), Saint-Didier-au-Mont-d'Or est portée par le rayonnement économique de la métropole lyonnaise.

La métropole de Lyon, troisième en France par sa population avec 1,38 million d'habitants répartis sur 533,7 km<sup>2</sup>, est l'un des moteurs économiques les plus dynamiques du pays, aux côtés de Paris.

Sources des données chiffrées : Insee

### 1 Les Halles Monts d'Or

Au cœur de Saint-Didier-au-Mont-d'Or, les Halles Monts d'Or proposent des produits du terroir et de l'artisanat, avec une variété de commerces de qualité présents chaque week-end : primeurs, poissonniers, fromagers, cavistes, chocolatiers et charcutiers. Les Halles Monts d'Or offrent une sélection de produits haut de gamme dans un cadre exceptionnel.

### 2 Le parc Pierre Trévoux

En plein centre de la ville, le parc Pierre Trévoux a ouvert ses portes le 20 mars 2023. Étendu sur une superficie de 1,2 hectare, il a été acquis par la commune en juillet 2022 dans une démarche de développement durable. Après une période de réaménagement, ce havre de verdure offre de vastes étendues ombragées par des arbres centenaires, accessibles tout au long de l'année.



### LE SAVIEZ-VOUS ?

Surnommé « le fantôme » en raison de sa rareté avec seulement 150 animaux de son espèce en France, un lynx a été observé à plusieurs reprises dans les communes Monts d'Or entre décembre 2023 et janvier 2024 !





## « Villas Mont d'Or », idéalement située à proximité de Lyon et de toutes ses commodités

Au cœur de **Saint-Didier-au-Mont-d'Or**, la résidence jouit d'une **adresse exceptionnelle au sein des prestigieuses communes Monts d'Or**, réputées pour leur cadre de vie paisible et sécurisé.

Idéalement située entre l'avenue Pasteur et le chemin des Esses, **cette résidence intimiste bénéficie d'un cadre exceptionnel. Intégrée à une végétation luxuriante elle offre un décor paysager d'une beauté remarquable.**

« Villas Mont d'Or » bénéficie d'une **proximité immédiate avec des commerces haut de gamme**, tels que des boulangeries, des boucheries, des salons de coiffure et des pharmacies, **proposant ainsi un accès facilité à un large choix de commodités.**

### 1 | Le château de Saint-André du Coing à 15 minutes à vélo

Niché dans un vallon, le domaine s'étend sur 12 hectares et est inscrit aux Monuments Historiques depuis le 5 septembre 2007. Le château et ses dépendances, entourés d'un parc et de terres agricoles, ont été reconstruits au XVI<sup>e</sup> siècle sur les fondations d'un château médiéval. L'intérieur abrite des décors du XVII<sup>e</sup> siècle, notamment des plafonds peints de grande qualité.

### 2 | Le sentier de la Pierre à 7 minutes en voiture

À quelques kilomètres de la résidence se trouve le départ du sentier de la Pierre, une randonnée prisée à Saint-Didier-au-Mont-d'Or. Ce parcours de 6 kilomètres retrace l'histoire des carrières de Saint-Fortunat. Lors de cette balade, il est possible d'apercevoir les carrières du chemin des Gorges, exploitées depuis le XIX<sup>e</sup> siècle ainsi que le site des pierres sèches des Essarts, offrant une visite des traditionnelles cabornes, abris en pierres sèches disséminés dans les Monts d'Or.



Une harmonie architecturale entre sobriété et finesse



Des annexes somptueuses dans un cadre arboré

## Une résidence intimiste dévoilant un jeu de volumes captivant et harmonieux



La résidence « Villas Mont d'Or » se caractérise par **une architecture élégante où sobriété et finesse se marient harmonieusement**, accentuée par des **tonalités claires et un design moderne**.

La résidence est composée d'appartements aux prestations de qualité profitant tous d'annexes (jardin, balcon ou loggia) et disposant d'une place de parking.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



- Salles de bains équipées
- Portes-fenêtres et fenêtres en aluminium à la française
- Volets roulants électriques en aluminium
- Résidence entièrement clôturée
- Local à vélos



## Un emplacement idyllique au cœur des communes Monts d'Or

### En voiture

- À 3 min du Parc d'Affaires de Crécy
- À 12 min du centre-ville de Lyon
- À 20 min de la gare Lyon Part-Dieu



### En transports en commun

- Arrêts de bus « L'Oiselet » et « Crécy » à moins de 500 m à pied de la résidence permettant de rejoindre le centre-ville de Saint-Didier en 3 min et la Gare de Vaise en 12 min
- Depuis la Gare de Vaise : accès au réseau urbain complet de Lyon (métro, train, tramway et bus)

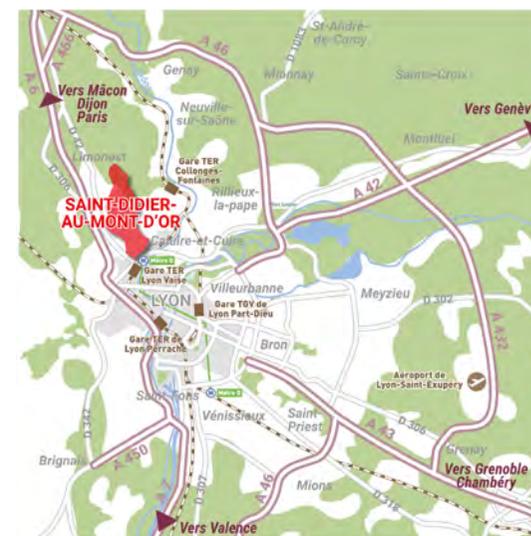
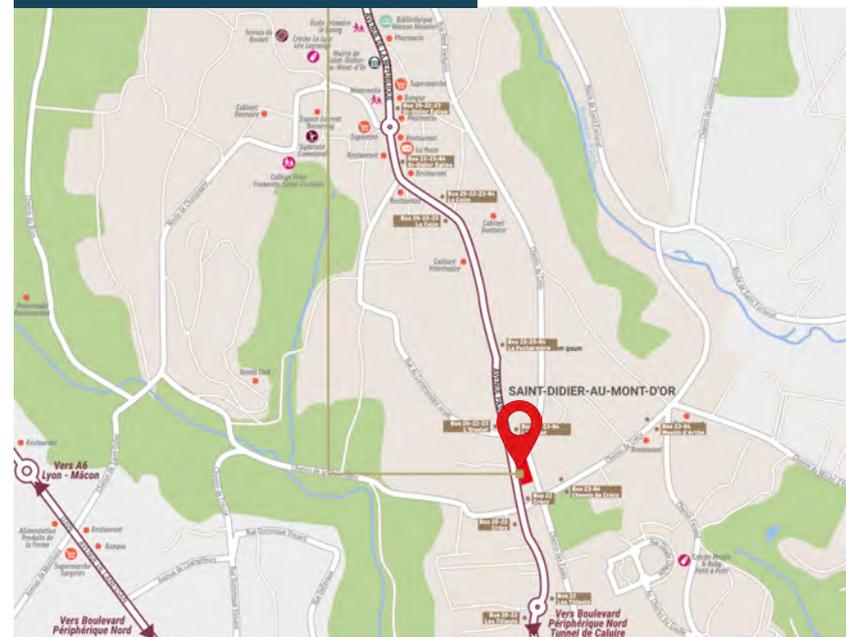


### À pied

- À 15 min du centre-ville
- À 13 min des Halles Monts d'Or



**VILLAS MONT D'OR**  
55, avenue Pasteur  
69370 Saint-Didier-au-Mont-d'Or





## *Designer de solutions patrimoniales*

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

**fidexi.com**

Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock, Istock, Solange Becker - Perspectives et plan : Les Nouveaux Constructeurs / 06-2024 

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULLE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>