

The logo features the word 'FIRST' in a bold, white, sans-serif font. Each letter has a small orange rectangular accent: a dot above the 'i', a dot above the 'R', a dot above the 't', and a dot below the 'F'.

**FIRST**

BOURG-EN-BRESSE

## UNE VILLE D'AVENIR

*ENTRE DYNAMISME ÉCONOMIQUE  
ET ART DE VIVRE BRESSAN*

À 1h15' de Genève et moins d'1h' de Lyon, **Bourg-en-Bresse** conjugue **vitalité économique, richesse patrimoniale et qualité de vie**. Ici, plus de 40 000 habitants évoluent dans un environnement animé, connecté et profondément humain. Forte d'un bassin d'emploi dynamique, Bourg-en-Bresse attire autant les familles que les actifs à la recherche d'opportunités professionnelles.

Son agréable cœur de ville, entièrement repensé, mêle **commerces variés, espaces verts et nouveaux lieux de vie**, à l'image du **Carré Amiot**, inauguré en 2022, avec ses boutiques, son food court et ses bureaux modernes.

## UNE ADRESSE BIEN SITUÉE

*LE CALME RÉSIDENTIEL  
AUX PORTES DE L'HYPERCENTRE*

Installée au 30 avenue de Mâcon, **face à l'université Jean Moulin Lyon III**, la résidence **First** bénéficie d'un emplacement stratégique, entre le **centre-ville de Bourg-en-Bresse**, accessible en quelques minutes à pied et **les grands axes de circulation** permettant de rejoindre rapidement Mâcon, Lyon ou Genève.

Ici, tout est à votre portée : transports, espaces verts, commerces ... La promesse d'un équilibre de vie parfait entre **tranquillité** et **connexion directe** aux pôles majeurs de la région.

# FIRST

UNE RÉSIDENCE  
CONTEMPORAINE  
ET ÉLÉGANTE

Avec ses lignes fines et ses toitures à 4 pans, **First** affirme une architecture à la fois sobre et singulière.

Ses deux bâtiments de 3 et 4 étages épousent harmonieusement la pente naturelle du terrain pour offrir **des vues dégagées**, une **luminosité généreuse** et une **intégration douce** dans son environnement.



## UNE RESPIRATION VÉGÉTALE

*POUR RÉCONCILIER NATURE ET CENTRE-VILLE*

Les anciens murs d'enceinte ont été démolis pour **ouvrir les lieux** et favoriser une connexion plus fluide et naturelle vers le centre de Bourg-en-Bresse, à seulement 500 m<sup>2</sup>.

En cœur d'îlot, un **vaste jardin** planté d'arbres de haute tige, de massifs floraux aux essences variées et de haies douces plonge la résidence dans une atmosphère paisible. Ce véritable **écrin de nature**, préservé des bruissements de la ville, devient un lieu de rencontre et de détente pour les résidents.

**Cinq grands locaux à vélos** sont également aménagés pour encourager les déplacements doux et réduire l'usage de la voiture. La gare SNCF, le centre-ville et la navette Rubis'City 100 % électrique sont tous accessibles à pied.



**First**  
30 avenue de Mâcon, Bourg-en-Bresse

## DES APPARTEMENTS LUMINEUX

*PENSÉS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE*

Déclinés **du studio au 4 pièces**, chaque appartement bénéficie de multiples orientations et de grandes ouvertures pour offrir des intérieurs baignés de lumière naturelle. Matériaux durables, volumes bien pensés, circulation fluide : tout ici est imaginé pour maximiser le confort et la sérénité des lieux.

Les **profondes loggias** ont été imaginées comme de véritables pièces en plus, pour profiter de beaux moments de convivialité à l'air libre.



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Parquet stratifié dans les chambres et carrelage en grès cérame dans les pièces de vie
- Faïence au droit des baignoires et douches dans les salles de bains
- Menuiseries extérieures en PVC blanc
- Chauffage individuel au gaz
- Stationnements en sous-sol, boxés pour la plupart



# noaho

IMMOBILIER