



l'éloge

CRAPONNE



RÉSIDENCE L'ÉLOGE
RHÔNE (69)

CRAPONNE : ACCESSIBLE, FOISSONNANTE ET NATURELLE

Aux portes des monts du Lyonnais et à seulement 10 km⁽¹⁾ de la place Bellecour, Craponne séduit par sa qualité de vie entre ville et nature. En plein essor démographique, la commune se distingue par son dynamisme, ses nombreux commerces, services, équipements sportifs et culturels, ainsi que ses établissements scolaires.

Portée notamment par la présence du laboratoire bioMérieux sur son territoire, Craponne profite d'un bassin d'emplois de premier ordre, véritable fer de lance de l'économie de l'ouest lyonnais.

Parfaitement desservie par les transports en commun et proche de la Porte du Valvert, Craponne est pleinement connectée à la métropole lyonnaise.

Entre forêts, prairies et bords de l'Yzeron, Craponne offre un art de vivre recherché, alliant sérénité, convivialité et proximité urbaine.



UN CADRE INTIMISTE ET VÉGÉTAL EN CŒUR DE VILLE

Située avenue Pierre Dumond, à deux pas de nombreux commerces et services, la résidence **l'Éloge** augure un quotidien pratique à ses futurs résidents. Elle s'inscrit dans une démarche de continuité urbaine en réinterprétant avec modernité l'esprit des anciennes maisons de village tout en proposant un cadre de vie confortable, apaisé et sécurisé. En alternant harmonieusement avancées bâties et retraits, cette réalisation intimiste se développe sur 2 uniques étages et accueille 3 commerces donnant sur l'avenue.

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

- Parquet stratifié dans les entrées, les séjours-cuisines, les dégagements et les chambres.
- Carrelage grès cérame 60 x 60 cm dans les pièces humides.
- Appartements entièrement peints.
- Salle de bains : meuble simple vasque avec ciel lumineux, sèche-serviettes.
- Double vitrage et occultation par volets roulants.
- Chaudière individuelle au gaz. Régulateur général de température.
- Ascenseur. Contrôle d'accès par vidéophone, digicode et lecteur de badge.
- Stationnements en sous-sol. Locaux à vélos.



Du studio au 3 pièces, les appartements sont majoritairement traversants ou bi-orientés et s'ouvrent à tous les étages sur des espaces de plein air : loggias, balcons ou jardins privatifs. L'optimisation des surfaces, le confort d'usage, les cuisines ouvertes sur les séjours et la lumière naturelle sont traitées comme des éléments de bien-être, au même titre que les prestations sélectionnées avec soin.

Le projet fait également la part belle aux aménagements paysagers grâce à la gestion des stationnements en sous-sol.

Un généreux cœur d'îlot vert apportant fraîcheur et intimité livre des espaces propices aux échanges et à la détente, préservés des bruissements de la ville.



EN VOITURE ⁽¹⁾

- Gare TER de Francheville à 13 min.
- Autoroutes A6 et A7 à 18 min.
- Lyon centre à 25 min.



EN TRANSPORTS EN COMMUN ⁽¹⁾

- Arrêt de bus « Craponne Dumont » à 2 min à pied : ligne C24 vers Gorge de Loup en 26 min (métro D, lignes de bus).
- Gare TER de Francheville : dessert la gare de Brignais en 11 min et la gare de Lyon - Saint-Paul en 17 min.



VOTRE QUOTIDIEN À PORTÉE DE MAIN ⁽¹⁾

- Superette, boulangerie à 1 min à pied.
- Micro-crèche Petit Guili à 4 min à pied.
- Collège Jean Rostand à 5 min à vélo.
- Commerces, marché à 6 min à pied.
- Espace culturel, cinéma à 10 min à pied.
- École primaire la Gatolière à 10 min à pied.



SEDELKA

26, rue Louis Blanc
69006 LYON

04 87 34 05 39

info@sedelka.fr



RE 2020

Nos clients
sont satisfaits
et nous le disent !



NOTE CERTIFIÉE
Basée sur des avis
clients SEDELKA

(1) Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. © SAS SEDELKA Auvergne Rhône Alpes au capital de 1 500 000 € - 26 rue Louis Blanc 69006 LYON - RCS Lyon B 891 779 530 - APE 4110 A - N°TVA intracommunautaire FR 32 891 779 530. Document non contractuel : l'ensemble des illustrations, photos, vues et représentations aussi bien intérieures qu'extérieures, est donné à titre indicatif. Illustrations 3D à la libre interprétation des sociétés d'imagerie 3D : IDLIA. Les appartements balcons/loggias et jardins sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Conception : COEF.6 - Mai 2025