

UNE ADRESSE
QUI PRIVILÉGIE
L'ESSENTIEL

L'Intimiste

Villeurbanne

69

spirit

L'Intimiste

Villeurbanne

69



Villeurbanne

QUAND TOUT DEVIENT PLUS ACCESSIBLE

Une adresse qui donne le tempo

**Le meilleur de
Villeurbanne à
quelques
minutes de
chez vous.**

Rue Denis Papin, L'Intimiste s'inscrit dans un quartier résidentiel recherché de Villeurbanne, à quelques minutes seulement du cœur des « Gratte-Ciel ». Ici, les commerces, les écoles, les transports et les services se rejoignent naturellement autour de votre quotidien.

La station de métro A *Gratte-Ciel*, située à quelques minutes à pied, permet de rejoindre rapidement Lyon Presqu'île ou La Part-Dieu. À vélo comme en transports en commun, toute la métropole devient facilement accessible.

Une adresse pensée pour profiter d'un environnement paisible, tout en restant à deux pas de l'effervescence et des services du cœur de ville, dans une résidence à taille humaine.

Profitez de toute l'énergie de la métropole sans renoncer au confort du quotidien.

Deuxième ville de la métropole lyonnaise, Villeurbanne séduit par son équilibre entre dynamisme urbain et qualité de vie. Commerces, établissements scolaires, équipements sportifs, lieux culturels, transports en commun et espaces verts composent un environnement vivant où tout se rejoint facilement.

À proximité immédiate des « Gratte-Ciel » et parfaitement connectée à Lyon, votre résidence L'Intimiste bénéficie d'une adresse qui simplifie les déplacements et accompagne tous les modes de vie.



L'HÉRITAGE D'UNE VILLE, L'ÉLÉGANCE D'UNE RÉSIDENCE

Écriture architecturale

**Une résidence confidentielle
où chaque espace a été
pensé pour privilégier le
confort, la lumière et une
qualité de vie durable.**

Implantée dans une rue résidentielle de Villeurbanne, L'Intimiste fait le choix d'une échelle plus confidentielle. La résidence privilégie une atmosphère sereine, loin des grandes opérations urbaines, tout en profitant de la proximité immédiate des « Gratte-Ciel » et des transports.

Son architecture contemporaine affirme une écriture sobre et élégante. Les retraits en attique, les généreux balcons et les larges terrasses rythment les façades et offrent à chaque logement un véritable prolongement vers l'extérieur.

Pensée pour durer, la résidence conjugue qualité architecturale, confort d'usage et intégration harmonieuse dans son environnement, créant un cadre de vie aussi agréable au quotidien que pérenne dans le temps.





Pensée pour les usages d'aujourd'hui



Appartements du 1 au 4 pièces



Places de parking



Locaux vélos



Espaces extérieurs pour tous

Du studio au 4 pièces, chaque appartement privilégie les volumes, la lumière naturelle et des plans optimisés pour accompagner tous les parcours résidentiels.

Tous les logements disposent d'un espace extérieur privatif-balcon, terrasse ou jardin - véritable prolongement des espaces de vie.

Les appartements en attique offrent de magnifiques terrasses tandis que les orientations soigneusement étudiées assurent un confort quotidien durable.



Ce programme est certifié NF Habitat, garantissant un logement plus performant et plus durable. Ils offrent une meilleure isolation, des consommations d'énergie réduites et un confort de vie amélioré, été comme hiver.

Appartements lumineux & prestations de qualité

Prestations intérieures

- Carrelage 45x45 cm dans les pièces de vie et pièces humides
- Parquet stratifié dans les chambres
- Volets roulants motorisés ou « BSO » (Brise-Soleil Orientable)

Prestations extérieures

- Balcons et terrasses selon logement
- Jardins privatifs en rez-de-chaussée
- Espaces verts communs
- Locaux vélos

Liste des prestations donnée à titre indicatif pour les appartements en libre accession et susceptible d'être modifiée. Se reporter à la notice descriptive.





Le meilleur de Villeurbanne au quotidien

Vivre à Villeurbanne, c'est profiter d'une ville qui s'adapte à tous les rythmes de vie.

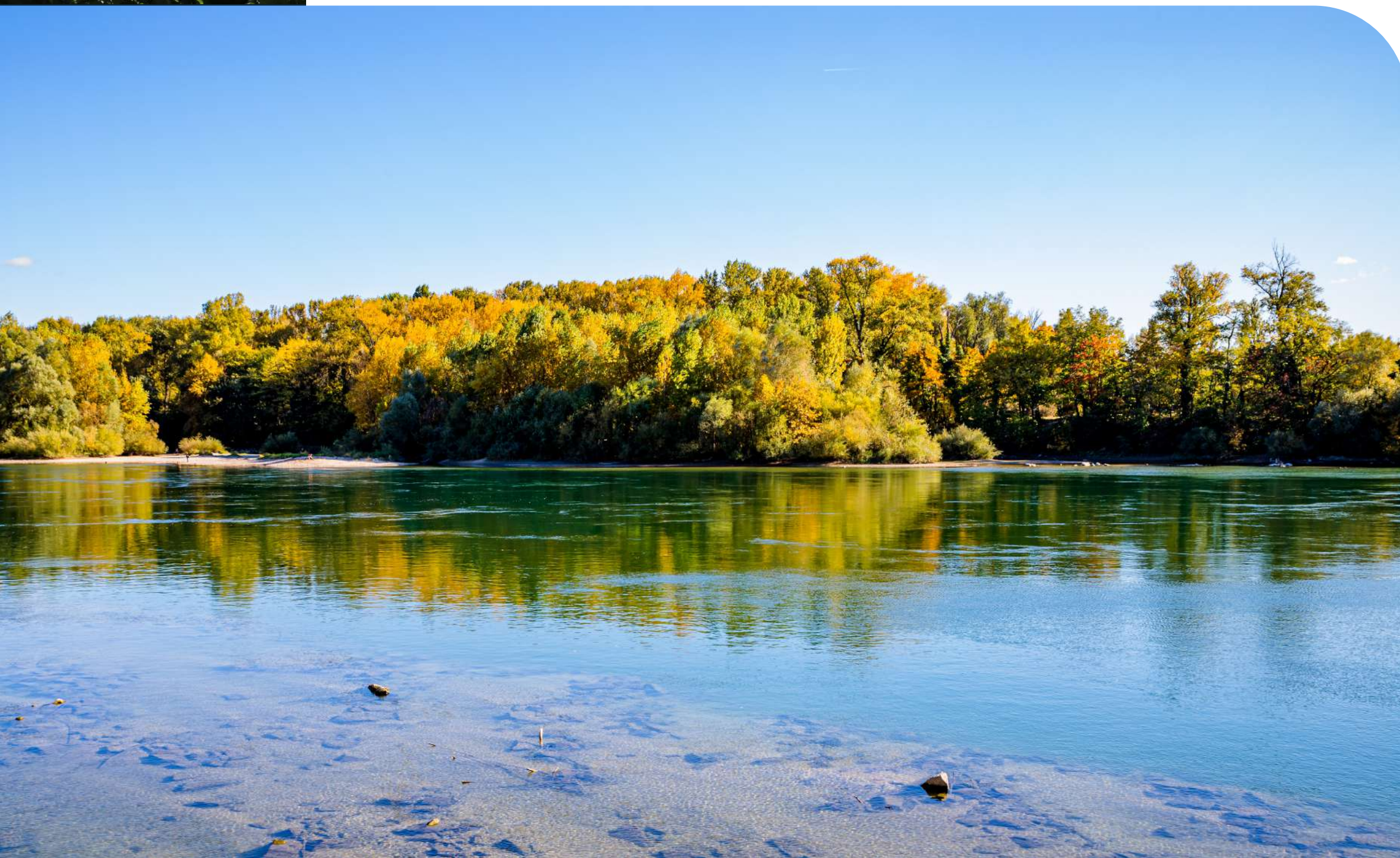
Rejoindre rapidement son lieu de travail, flâner dans les commerces des « Gratte-Ciel », profiter d'une soirée au Théâtre National Populaire ou retrouver en quelques minutes les nombreux services du quotidien : ici, tout est pensé pour simplifier les déplacements et libérer du temps.

Et lorsque l'envie de nature se fait sentir, le parc naturel urbain de la Feyssine déploie plus de 100 hectares d'espaces préservés en bord du Rhône. Une respiration inattendue qui vient compléter un cadre de vie où dynamisme métropolitain et nature cohabitent harmonieusement.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Le Palais du Travail est l'un des monuments emblématiques de Villeurbanne.

Construit dans les années 1930 dans le cadre du projet visionnaire des « Gratte-Ciel », il a été imaginé comme un véritable lieu de vie dédié aux habitants. Aujourd'hui, il accueille notamment le Théâtre National Populaire (TNP), haut lieu de la création théâtrale française, et participe pleinement au rayonnement culturel de la ville. Un patrimoine vivant qui fait de Villeurbanne une adresse aussi dynamique qu'inspirante.



spirit

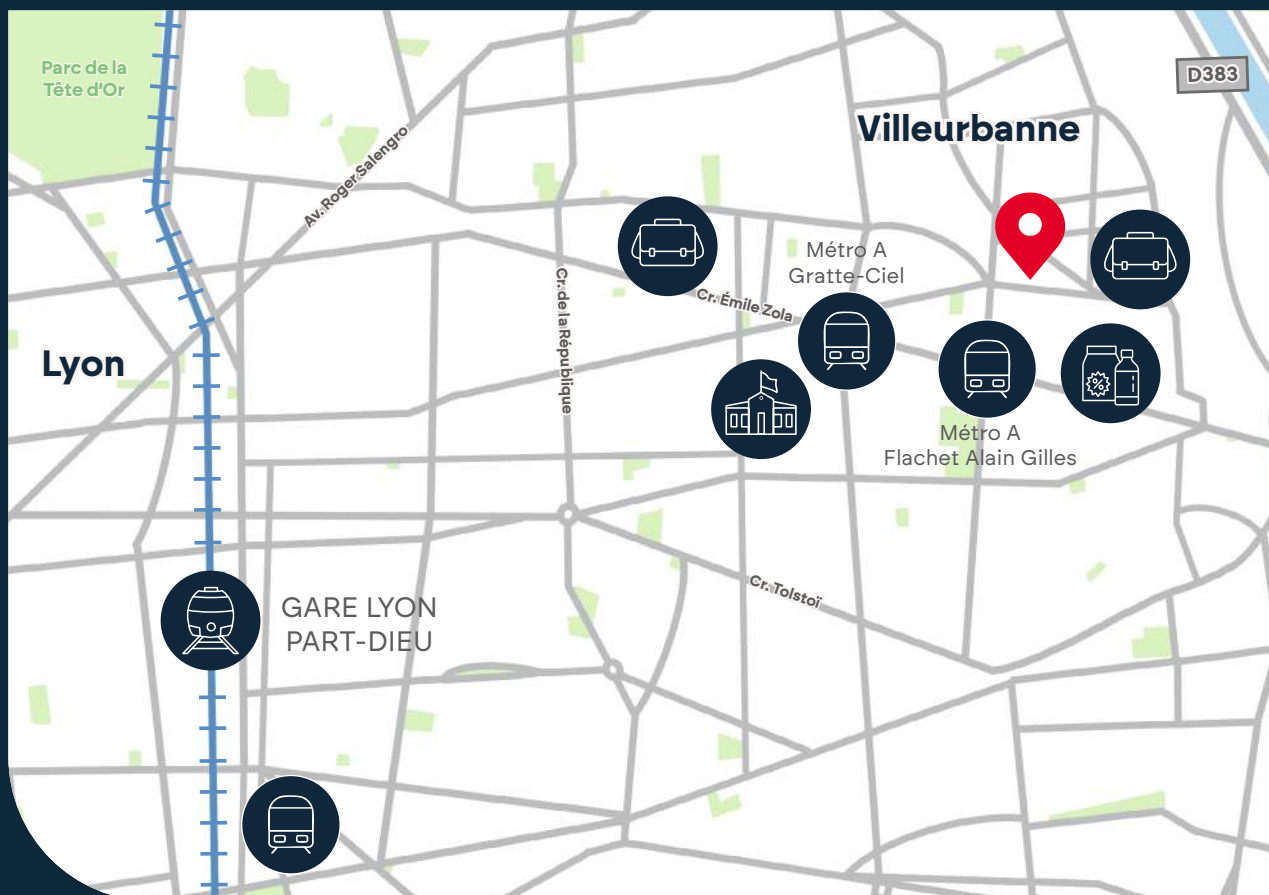
Spirit Immobilier, votre partenaire de confiance

Depuis près de 40 ans, Spirit Immobilier imagine et réalise des résidences pensées pour votre qualité de vie, proches des services, des transports et des espaces naturels.

Parce que devenir propriétaire est une étape importante, nos équipes vous accompagnent à chaque moment de votre projet.

Avec Spirit Immobilier, l'immobilier c'est avant tout une histoire de confiance et de projets de vie qui prennent forme.

spirit-immobilier.fr



L'Intimiste

8 rue Denis Papin, 69100 Villeurbanne

69

04 84 31 13 13
villeurbanne-spirit.fr



Scannez-moi

spirit

*Source : Google Maps (1) La résidence « L'Intimiste » est certifiée NF Habitat. SPIRIT IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 400 000 €, dont le siège social est situé au 12 Avenue André Malraux à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 435 369 277. Représentée par sa présidente, la société SPIRIT PROMOTION, société anonyme au capital de 5 555 000 €, dont le siège social est situé au 12 Avenue André Malraux à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 445 621. Architecte : O'WORKSHOP ARCHITECTES. Perspectiviste : Mag Arhitektura. Crédit photo : Adobe Stock. Illustrations et plans à caractère non contractuels, laissés à la libre interprétation de l'artiste et susceptible d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). 09/2026