

Côté Bon
Accueil

Côté Bon *Accueil*

Avec *Côté Bon Accueil*, plus besoin de choisir entre confort, accessibilité et mobilité : vous avez tout ! L'emplacement de la réalisation lui procure un fort potentiel pour séduire les familles de Vienne Condrieu Agglomération désireuses d'accéder à la propriété.

Vienne jeune et florissante, une pépite citadine proche de Lyon

À 30 km au sud du cœur de Lyon, Vienne continue à séduire ceux qui la découvrent pour la 1ère fois comme ceux qui y ont pris leurs habitudes. Nichée sur la rive gauche du Rhône, face au parc naturel régional du Pilat, elle se love dans un décor boisé et vallonné, tapissé de champs et de vignobles labellisés AOC. Offrant une belle variété d'activités en plein air, ce cadre d'exception sublime le charme de l'ancienne capitale des Allobroges qui a gardé sa majesté d'antan.

Ville d'art et d'histoire plus que bimillénaire, elle dévoile un riche héritage composé de 40 monuments classés, de musées ou encore de vestiges antiques vibrant au rythme de son célèbre festival annuel de jazz prisé par 215 000 amateurs de son.

Passionnante et passionnée, Vienne révèle un art de vivre attractif autour du 2e plus grand marché de France, de ses 500 commerces transformant le centre-ville en galerie marchande à ciel ouvert, de ses équipements modernes et de son attachement à une éducation de qualité. Cette vitalité ambiante se ressent jusque dans son tissu économique diversifié, fort de ténors industriels comme Yoplait ou Candia.

Ultime atout, et non des moindres : sa situation stratégique au cœur d'une agglomération dynamique bordant la métropole lyonnaise, assortie d'une excellente desserte, appréciée des actifs. L'A7, l'A47 et la N7 sont tout près, Lyon n'est qu'à 25 min en train et un réseau de bus maille efficacement le territoire. Vienne sait comment vous rendre heureux au quotidien !



Bord de Rhône



Temple romain d'Auguste et de Livie



Jardin du Champs de Mars



Centre ville

LA MOBILITÉ AU RENDEZ-VOUS DE VOTRE NOUVELLE ADRESSE

Venant prendre place à deux pas de la gare de Vienne-Estressin et à 5 min en voiture d'un accès à l'A7, *Côté Bon Accueil* vous assure des déplacements facilités en direction du Grand Lyon, mais aussi de Valence.

À PROXIMITÉ ! *



- École maternelle quai Pasteur à 450 m
- École élémentaire Pierre-et-Marie-Curie à 650 m
- Collège Claude-et-Germain-Grange à 4 min à vélo
- Lycée Galilée à 16 min à vélo



- Supermarché à 4 min en voiture
- Commerces et services du centre-ville à 4 min en voiture
- Marché d'Estressin à 5 min à pied



- Centre hospitalier à 7 min en voiture



- Cinéma Amphi à 6 min en voiture
- Théâtre François-Ponsard à 6 min en voiture
- Théâtre Saint-Martin à 7 min en voiture
- Médiathèque Le Trente à 8 min en voiture
- Conservatoire de musique et de danse à 7 min en voiture



- Gymnase des Portes de Lyon à 850 m



- Square André-Bertholon à 450 m
- Forêt de Malissol à 11 min en voiture



- Gare de Vienne-Estressin à moins de 100 m
- Arrêt de bus à 160 m

* Distances et temps indicatifs. Source : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)

UNE RÉSIDENCE EN RÉSONANCE AVEC SON ENVIRONNEMENT

Conçu par l'agence d'architecture EAD, *Côté Bon Accueil* s'invite à l'angle de la rue du Port au Prince et de l'impasse Pégeron, tout en apportant un élan de modernité à son quartier d'accueil.

La réalisation se compose de 3 bâtiments accueillant 51 appartements sur 4 niveaux d'habitation. La palette subtile des matériaux et des couleurs structure leur architecture résolument contemporaine.





DE LA CONVIVIALITÉ EN TERRASSE

Au sein de la résidence *Côté Bon Accueil*, le confort et l'horizon des intérieurs se poursuit au-delà des grandes baies de l'appartement grâce aux prolongements privatifs extérieurs. Le 1^{er} étage de certains bâtiments en offre une illustration. Il fait place en façade arrière à de spacieuses terrasses généreusement ensoleillées, donnant sur le jardin commun de la réalisation.

Accentuant toute l'année la sensation d'ouverture et d'espace, elles s'aménagent au gré des envies de chacun. Ces mètres carrés de liberté en plus vous réservent mille et une occasions de profiter de bons moments de détente au grand air en famille ou entre amis.

LÀ OÙ CULTIVER BIEN-ÊTRE ET NATURE...

Au sein de la résidence *Côté Bon Accueil*, la gestion du stationnement en rez-de-chaussée permet de faire la part belle à un agréable jardin commun suspendu. Il constitue un véritable luxe en environnement citadin. La majorité des arbres originellement présents sur le site, dont un cèdre remarquable, a fait l'objet d'une démarche de préservation. Elle participe à offrir aux habitants de la résidence un cadre de vie oxygénant et très esthétique.

Favorisant la création de liens de convivialité entre voisins, cet écrin de verdure est un petit éden dès les beaux jours pour les grands et les petits. On vient s'y détendre, lire, jouer, farnienter, pique-niquer au gré des envies et profiter d'un îlot de fraîcheur toujours bienvenu en période estivale.





DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de *Côté Bon Accueil* s'étend du 2 au 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément au jardin commun animant le cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon ou terrasse. Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle en toute saison, mais aussi de points de vue variés et de ventilation optimale.

DES ACCÈS ORGANISÉS POUR UNE PARFAITE TRANQUILLITÉ

Les entrées piétonnes des bâtiments A et B s'effectuent depuis la rue du Port au Prince via le portail existant, puis par le parc du cœur d'îlot distribuant les 2 halls d'entrée. Les véhicules regagnent également le parking en rez-de-chaussée par l'intermédiaire de cette même rue.

L'accès piéton du bâtiment C se situe, pour sa part, impasse Pégeron. Cette voie permet également de rejoindre le grand local vélo commun à l'opération positionné en rez-de-chaussée du bâtiment B. *Côté Bon Accueil* est doté d'accès sécurisés assurant un quotidien serein.





DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en rez-de-chaussée
- Porte de parking télécommandée

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



Confort et maîtrise de vos consommations

- Volets roulants dans toutes les pièces
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

Décoration

- PVC imitation parquet dans toutes les pièces
- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN RHÔNE-ALPES



Lyon Confluence - Lyon
Architecte : AFAA Architecture



34 rue Lieutenant Colonel Prévost - Lyon 06
Architecte : Archigroup



Le Domaine de Brignais - Brignais
Architecte : Maurice Angel architecte



UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



ACCÈS

EN VOITURE

- **Côté Bon Accueil** bénéficie d'un accès au quai du Rhône à 450 m, à la N7 à 1 km, à l'A7 à 2,3 km et à l'A47 à 10,4 km

EN TRANSPORT EN COMMUN BUS

- Arrêt « Gare d'Estressin » à 160 m desservi par la ligne 1 (Estressin centre commercial <-> Stade Malissol)

SNCF

- Gare de Vienne-Estressin dans le voisinage de la réalisation desservant la gare de Vienne centre en 6 min, Lyon-Jean-Macé en 25 min, Lyon-Perrache en 30 min
- Gare de Vienne Centre à 2,6 km

AVION

- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry à 38,8 km via l'A46

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, lva-mobilite.fr, vienne.fr, vienne-condrieu-agglomeration.fr, entreprendre.vienne-condrieu-agglomeration.fr

Côté Bon Accueil

