

[l'aparté]

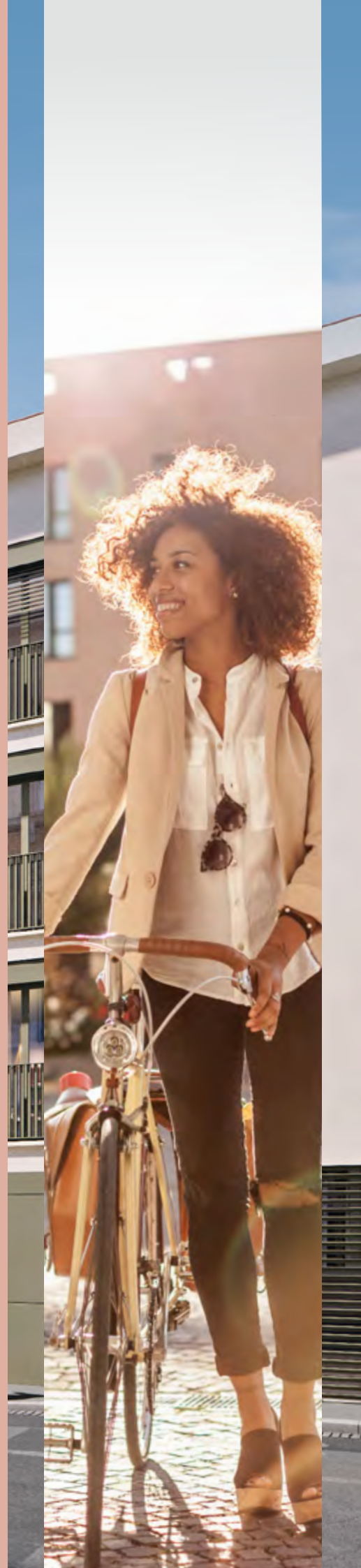
villeurbaine

L'exception en cœur de ville

IG | Groupe
Gambetta



RHONE SAONE
HABITAT



[l'aparté]

Un standing à vivre en appartement ou en maison

VIVEZ LE DYNAMISME
DE LA MÉTROPOLE DE LYON P.04

VILLEURBANNE,
VIVANTE ET PRÉSERVÉE P.05

UNE PARENTHÈSE VERTE
EN CŒUR DE VILLE P.10

L'EXCEPTION
CÔTÉ APPARTEMENTS P.14

LE PRIVILÈGE RARE
D'UNE MAISON EN VILLE P.16

DES INTÉRIEURS PENSÉS
POUR VOTRE BIEN-ÊTRE P.18

Le mot de l'architecte

« À travers un méticuleux travail de couture urbaine, le projet fait figure de transition douce entre les éléments existants. Le volume de droite emprunte le vocabulaire typique du début du XX^e siècle de l'immeuble adjacent avec ses garde-corps en serrurerie, ses jalousies et ses lambrequins. Le volume de gauche adopte un langage plus contemporain de par ses lignes épurées et ses garde-corps vitrés.

Au centre, une césure végétalisée permet d'accéder aux appartements et aux maisons individuelles via un vaste jardin collectif arboré.

Afin de créer de véritables cocons à l'écart des regards et du bruit de la ville, les trois maisons s'organisent chacune en L autour d'une cour privative donnant sur le fond de la parcelle.»

Zoé Deloge

l'Atelier 127 Architectes

Vivez le dynamisme de la Métropole de Lyon !

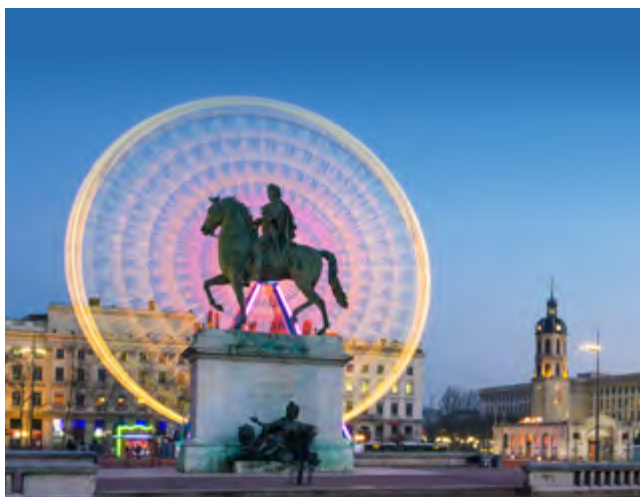
Dotée d'une position stratégique de carrefour Européen, de pôles de compétitivité majeurs et d'un cadre de vie remarquable : la métropole multiplie les atouts.

Région dynamique sur le plan économique, 2^{ème} bassin d'emplois de France, la métropole de Lyon attire de nombreuses entreprises nationales et internationales dans les domaines de la santé, des sciences de la vie, de la chimie... telles que Sanofi, BioMérieux, Alstom, Schneider Electric... Ce dynamisme attire de nombreux talents et travailleurs en quête de nouvelles opportunités.

Située à un carrefour stratégique, au croisement des axes autoroutiers qui relient l'Europe du Nord à l'Europe du Sud, la Métropole de Lyon dispose de plusieurs gares TGV et d'un aéroport international qui permettent de venir facilement découvrir son cadre de vie agréable aux paysages variés : montagnes, lacs et parcs naturels protégés. Sans oublier sa gastronomie reconnue et son important patrimoine historique et culturel.



Vue sur la ville depuis la colline de Fourvière



La place Bellecour pendant la Fête des Lumières

3^{ème} Métropole de France
avec 1 551 108 habitants*

175 000 étudiants*

Lyon, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO*

À 2h de TGV de Paris et 1h40* de Marseille**

* Sources : Acoess-Urssaf, sncf.com, onlylyon.com, lyon.fr

** Distances et temps donnés à titre indicatif. Source Google Maps



Théâtre National Populaire, place Lazare Goujon

Villeurbanne, vivante et préservée

Découvrez l'accord parfait entre attractivité d'une ville dynamique et charme d'une commune sereine et conviviale.

Idéalement située en lisière de Lyon et souvent citée comme son 10^{ème} arrondissement, Villeurbanne est une ville en pleine expansion. Jeune et dynamique, avec une population active et entreprenante, elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée. Très bien desservie par les transports en commun, la ville est traversée par deux lignes de métro (lignes A et B), trois lignes de tramway (T1, T3, T4) et de nombreux bus.

Ses différents espaces verts, ses équipements sportifs et ses très nombreux établissements scolaires de la maternelle au supérieur (INSA, facultés Lyon I...) font de ce territoire une terre où développer un esprit sain dans un corps sain.

Sa scène culturelle riche et variée l'a portée en 2022 au rang de Capitale française de la culture avec des événements de renommée nationale et internationale (Festival Lumière, Biennale de la Danse, fête du livre jeunesse...).



**4^{ème} commune de la région
Auvergne-Rhône-Alpes**

152 212 habitants*

36 554 emplois*

* Sources : onlylyon.com, lyon.fr

République, un quartier bien dans son temps !

Idéalement située entre le très réputé 6^{ème} arrondissement de Lyon et les Gratte-Ciel, « République » est certainement l'une des adresses les plus prisées de Villeurbanne. C'est au cœur de ce quartier, à la fois calme et pratique, que la résidence « L'aparté » s'installe.

Pour une vie de famille facile ?

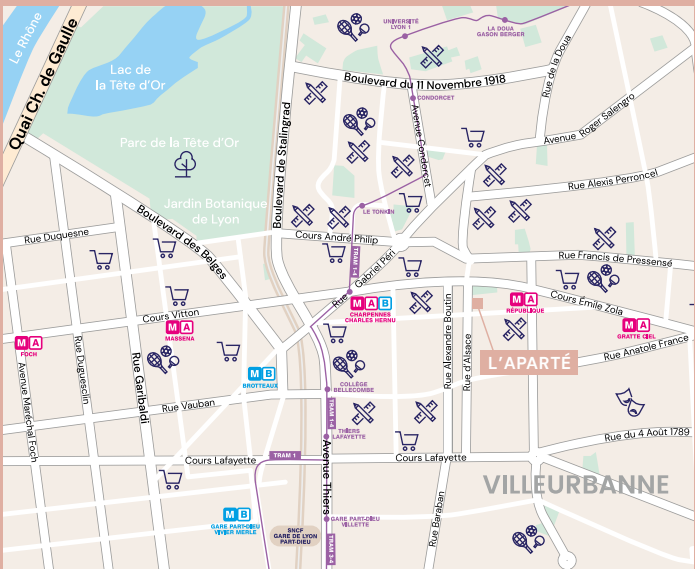
Les nombreux commerces tout proches, sur le Cours Émile Zola et les rues avoisinantes, vous simplifient la vie (boulangerie, pharmacie, supermarchés...). Idéalement située à 500 m* des écoles maternelle et primaire Émile Zola et à moins d'1 km* des collèges Louis Juvet ou Bellecombe et du lycée Pierre Brossolette, votre nouvelle adresse facilite votre vie familiale.



Cours Émile Zola

Pour une virée shopping ?

À seulement 350 m* de la station de métro République (ligne A) et 600 m* de celle de Charpennes (lignes A et B) et des tramways T1 et T4, la ville s'offre à vous. Le centre commercial de la Part-Dieu et les nombreuses enseignes de la Presqu'île sont accessibles en moins de 15 minutes*.



- ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES
- ÉQUIPEMENTS SPORTIFS
- PARCS / SQUARES
- ÉQUIPEMENTS CULTURELS
- COMMERCES

À PIED

- à 100 m* : square René Pellet et Parc Sakharov
- à 200 m* : nombreux commerces (boulangerie, supérette, pharmacie...) et restaurants
- à 450 m* : hypermarché

EN VÉLO

- à 5 min* de la gare des Brotteaux
- à 8 min* de parc de la Tête d'Or
- à 8 min* de parc de la Feyssine

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- à 350 m* : arrêt « République » : métro ligne A vers place Bellecour en 11 min*
- à 600 m* Arrêt « Charpennes » : métro ligne B ou tramways T1 et T4 vers gare Part-Dieu en 5 min*, la Doua (Université Lyon 1 en 5 min*)

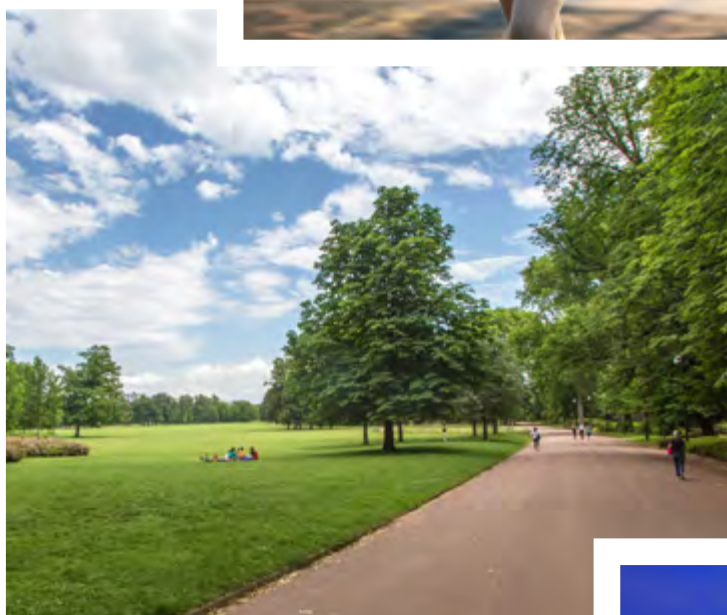
EN VOITURE

- à 8 min* : du boulevard Laurent Bonnevey vers autoroutes A42, A43 et A7

*Source : Google Maps, temps de trajet et distance donnés à titre indicatif.

Central et apaisé...

Votre nouvelle adresse cultive un art de vivre la ville unique. Vibrante mais sereine, centrale mais calme savourez tout ce qu'elle peut vous offrir, à pied, à vélo ou en métro...



Le parc de la Tête d'Or

Pour toutes les envies de sorties ?

Vivre en cœur de ville, c'est aussi le privilège de pouvoir sortir à pied ! Cinéma le Zola à 5 minutes*, théâtre National Populaire (TNP) à 13 minutes*, sans oublier les nombreux restaurants et clubs branchés du quartier des Brotteaux à 15 minutes*, les opportunités sont nombreuses et variées.

Pour une échappée nature ?

Vous avez le choix ! Balade au fil de l'eau, flânerie au cœur de la roseraie, parc zoologique ou jeux d'enfants... À moins de 8 minutes* à vélo, les 105 hectares du prestigieux parc de la Tête d'Or vous tendent les bras. Vous pouvez aussi rejoindre le parc de la Feyssine (45 hectares) en 13 minutes* à vélo et profiter des 2,2 km de pistes cyclables ombragées le long du Rhône.



Les Brotteaux



Une résidence de standing
ouverte sur la ville



Une parenthèse verte en cœur de ville

Derrière sa façade contemporaine, sobre et audacieuse, « L'aparté » dévoile son secret. Passez le patio d'entrée, imaginé tel un sous-bois et plongez dans une ambiance apaisée pour rejoindre sereinement le cœur de la résidence.

Ici, découvrez un espace verdoyant et inattendu. Ponctué d'une placette engazonnée, de jardins de pluie arborés et de massifs arbustifs aux essences variés, cet espace végétalisé a été pensé pour offrir une véritable bouffée d'oxygène à ses habitants.





Appartements ou maisons... profitez de magnifiques extérieurs

Un agréable cheminement piéton traverse ces différents espaces verts et permet de rejoindre les 3 maisons nichées en fond de parcelle. Rares en cœur ville, elles adoptent des lignes architecturales contemporaines pour préserver l'harmonie des lieux. Ouvertes par de grandes baies vitrées sur un jardin ou un patio végétalisé à l'abri des regards, elles promettent à leurs résidents le privilège de pouvoir se ressourcer en toute quiétude.

Les jardins privatifs des appartements situés en rez-de-chaussée viennent parfaire ce tableau végétal. Bien séparés par des haies arbustives pour préserver l'intimité de chacun, ils seront le cadre de beaux moments de convivialité en famille ou entre amis. Local poussettes, local à vélos en rez-de-chaussée ainsi que des places de parkings en sous-sol, faciliteront vos déplacements sans nuire à la tranquillité des lieux.



Tout a été pensé pour offrir une expérience de vie harmonieuse dans cette résidence où la nature est mise à l'honneur.



Un jardin pensé pour vivre au fil des saisons



L'exception côté appartements

Les appartements déclinés du studio au grand 5 pièces familial ont été pensés avec le plus grand soin, pour optimiser au maximum les volumes et offrir à chacun de l'espace, que vous viviez seul, en couple ou en famille.





Un cadre de vie à la mesure des plus exigeants

Traversants ou bi-orientés, les appartements sont gorgés de lumière grâce aux grandes ouvertures. Les pièces de vie mettent à l'honneur la convivialité et le partage avec la cuisine ouverte sur le grand séjour. Les espaces nuit, bien séparés, préservent la tranquillité de chacun.

Tous les appartements se prolongent sur un agréable balcon ou une grande terrasse. Ces espaces de vie supplémentaires sont la promesse de moments de détente à vivre intensément.

Au dernier étage, un appartement d'exception de 5 pièces offre une atmosphère de maison sur le toit. Ici les parenthèses ensoleillées se conjuguent à ciel ouvert avec une magnifique terrasse de plus de 87 m² qui sublimera le quotidien de ses occupants.

Le privilège rare d'une maison en ville

Pour quelques chanceux, trois belles maisons de 4 pièces invitent à profiter au mieux de la tranquillité des lieux confortablement installées en cœur d'îlot.



Elles ont été imaginées pour que chaque instant de vie trouve naturellement sa place.

Disposées à l'étage, les chambres spacieuses offrent à chacun de l'espace et de l'indépendance. Une belle suite parentale avec sa salle d'eau attenante a été prévue dans les plus grandes maisons, pour optimiser le confort et l'intimité de ses occupants.

Au rez-de-chaussée, lumière et espace sont les maîtres-mots. Les pièces de vie proposent des surfaces généreuses et faciles à aménager pour laisser libre cours à toutes vos envies de décoration.

Privège ultime pour un citadin, les maisons s'ouvrent sur un magnifique patio où vous pourrez apprécier, en toute tranquillité, votre café du matin ou vos déjeuners en famille.



Des intérieurs pensés pour votre bien-être

« L'aparté » s'inspire des codes du haut de gamme et se démarque par le soin apporté aux prestations intérieures d'une grande qualité.

Les aménagements et les finitions ont été réfléchis dans les moindres détails au nom de l'élégance et de la fonctionnalité. Tous les matériaux ont été rigoureusement sélectionnés pour leur noblesse et leur durabilité afin de vous assurer le plus grand confort.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Menuiseries extérieures en aluminium.
- Brise-soleil orientables électriques.
- Halls d'entrée sécurisés et décorés.
- Stationnements en sous-sol.
- Locaux vélos sécurisés.



LES APPARTEMENTS



Carrelage en grès émaillé 45 x 45 ou 60 x 60 avec plinthes assorties dans les séjours, entrée, cuisine, et dégagements.



Parquet contrecollé avec plinthes assorties dans les chambres et dégagements des 2, 3, 4 et 5 pièces.



Carrelage en grès cérame 45 x 45 avec plinthes assorties dans les pièces humides.



Carreaux de faïences 25 x 40 à hauteur d'huissierie dans les pièces humides.

LES MAISONS



Placards dans les chambres, selon plans.



Carrelage dans les entrées et séjours.



Parquet contrecollé avec plinthes assorties dans les chambres et dégagements des 2, 3, 4 et 5 pièces.



Carreaux de faïences 25 x 40 à hauteur d'huissierie dans les pièces humides.

Ralentir pour s'épanouir !

Votre nouvelle adresse vous invite à calmer le rythme, à décompresser. Du végétal, de la lumière, une décoration chic et minimaliste...

Et si le nouveau bonheur citadin se rapprochait de la tendance « slow life » ?



[l'aparté]

Villeurbanne

12, rue d'Alsace – 69100 Villeurbanne

04 81 46 00 01

www.villeurbanne-aparte.fr