



Un Jardin à part

Parenthèse nature au cœur du quartier Part-Dieu



La Part Dieu

Centre-ville, Centre à vivre

Moteur du rayonnement économique de la Métropole lyonnaise en Europe et à l'international, le quartier de la Part Dieu se réinvente aujourd'hui pour offrir une vision apaisée de la ville de demain. Équilibré et respectueux de l'existant et de ses habitants, il dessine un espace favorable au développement économique mais aussi un territoire de vie plus fluide, plus agréable, plus vert, plus vivant et mieux connecté à l'ensemble de la cité.





Vivre ici et pouvoir aller partout

Convergence de tous les modes de transport, la gare Lyon Part-Dieu se métamorphose pour devenir le pôle d'échanges multimodal Lyon Part Dieu. En plus d'accueillir les services TER, les lignes TGV nationales et européennes ou encore l'Eurostar, il est connecté à 3 lignes de tramway, 1 ligne de métro, une gare routière et de nombreuses lignes de bus structurantes qui en font **le nœud principal des transports en commun de la métropole lyonnaise**.

Bouger à loisir, se régaler de culture

Deuxième centre-ville de Lyon, la Part Dieu est un quartier où l'on travaille mais qui s'emploie aussi à faire la vie plus facile ! Sortir, se cultiver, faire du sport, cuisiner, se retrouver en terrasse, tout est possible, accessible : l'un des centres commerciaux les plus dynamiques d'Europe, avec son nouveau toit-terrasse, ses façades modernisées et un nouveau cinéma multiplex ; les Halles Paul Bocuse, concentré du meilleur de la gastronomie lyonnaise ; l'auditorium et sa programmation d'excellence, la bibliothèque, référence internationale, la bourse du travail pour les concerts et spectacles...

Écoles, collèges, lycée, à moins de 10 minutes à pied

École maternelle et primaire

Antoine Charial : 1 mn

École Nouvelle de la Rize,
maternelle et primaire : 1 mn

Collège Louis Juvet : 9 mn

Collège Gilbert Dru : 10 mn

Lycée Lacassagne : 5mn



23 appartements,
du 2 au 5 pièces, 2 bâtiments réunis
autour d'un cœur de nature.



Des espaces naturellement partagés

Organisée autour de différents espaces verts et du bien-être de ses habitants, respectueuse de l'environnement et de la liberté de chacun, la résidence Un Jardin à Part apporte un soin particulier à l'aménagement paysager de son cœur d'îlot. L'espace végétalisé commun planté d'arbres permet de se retrouver en toute sécurité. Il se prolonge en une allée piétonne qui chemine dans la résidence.



Une résidence à part

Côté Ville

Connecté à l'énergie de la ville, le bâtiment de 4 étages et son attique s'ouvre à l'ouest sur des **loggias** conçues pour préserver l'intimité et à l'est sur de **vastes terrasses** offrant la vue sur l'espace végétalisé commun.

Au dernier niveau, **un attique de 5 pièces**, à vivre comme une maison sur le toit, bénéficie d'une **surface extérieure aux dimensions exceptionnelles**.

Côté Jardin

Sept appartements dont **cinq duplex** profitent d'un **cadre de vie unique** en plein cœur du quartier Part Dieu. Conçus comme des maisons de ville, ils s'ouvrent sur **des terrasses généreuses et, au sud, sur des jardins privés**. Pouvoir profiter du soleil, planter, jouer sur la pelouse, travailler à l'ombre des massifs, en retrait de la ville, au calme, voilà ce qui fait de cette résidence **un lieu à part**.



Une architecture pensée autour du bien vivre

Souignée par un soubassement en pierre, ponctuée de garde-corps et serrureries métal, jouant les alternances de tons blanc cassé et gris, la résidence Un Jardin à Part offre une lecture très contemporaine.

Les jeux de volumes et de retraits veillent à l'intimité de chacun tout en dessinant une ligne architecturale affirmée et cohérente.

Pour vivre heureux, *Vivons à Part!*



Conçus pour offrir à chacun un **environnement de qualité**, avec une **distribution des espaces optimale**, les architectes ont **priviliégié la lumière et l'éclairage naturel**. Les volumes s'ouvrent sur les espaces extérieurs pour composer des lieux de vie prolongés, multipliant les usages au fil des saisons.

Terrasses, balcons et loggias ont ainsi été pensés pour permettre d'offrir un maximum de liberté dans l'appropriation de surfaces réellement exploitables.

Une conception respectueuse de l'environnement

Avec un objectif de réduction d'énergie consommée par les bâtiments, l'aménagement a été pensé pour promouvoir la mise en œuvre d'un habitat de qualité, en matière d'écoconstruction, d'éco-aménagement.



Les prestations qui font la douceur de vivre

POUR VOTRE BIEN-ÊTRE :

- Carrelage 60 x 60 dans les pièces de jour
- Parquets stratifiés dans les chambres
- Chauffage individuel gaz (hors T2)
- Volets roulants électriques
- Placards avec portes coulissantes et équipement intérieur
- Peinture de finition dans toutes les pièces
- Local 2 roues équipé

POUR VOTRE SÉCURITÉ :

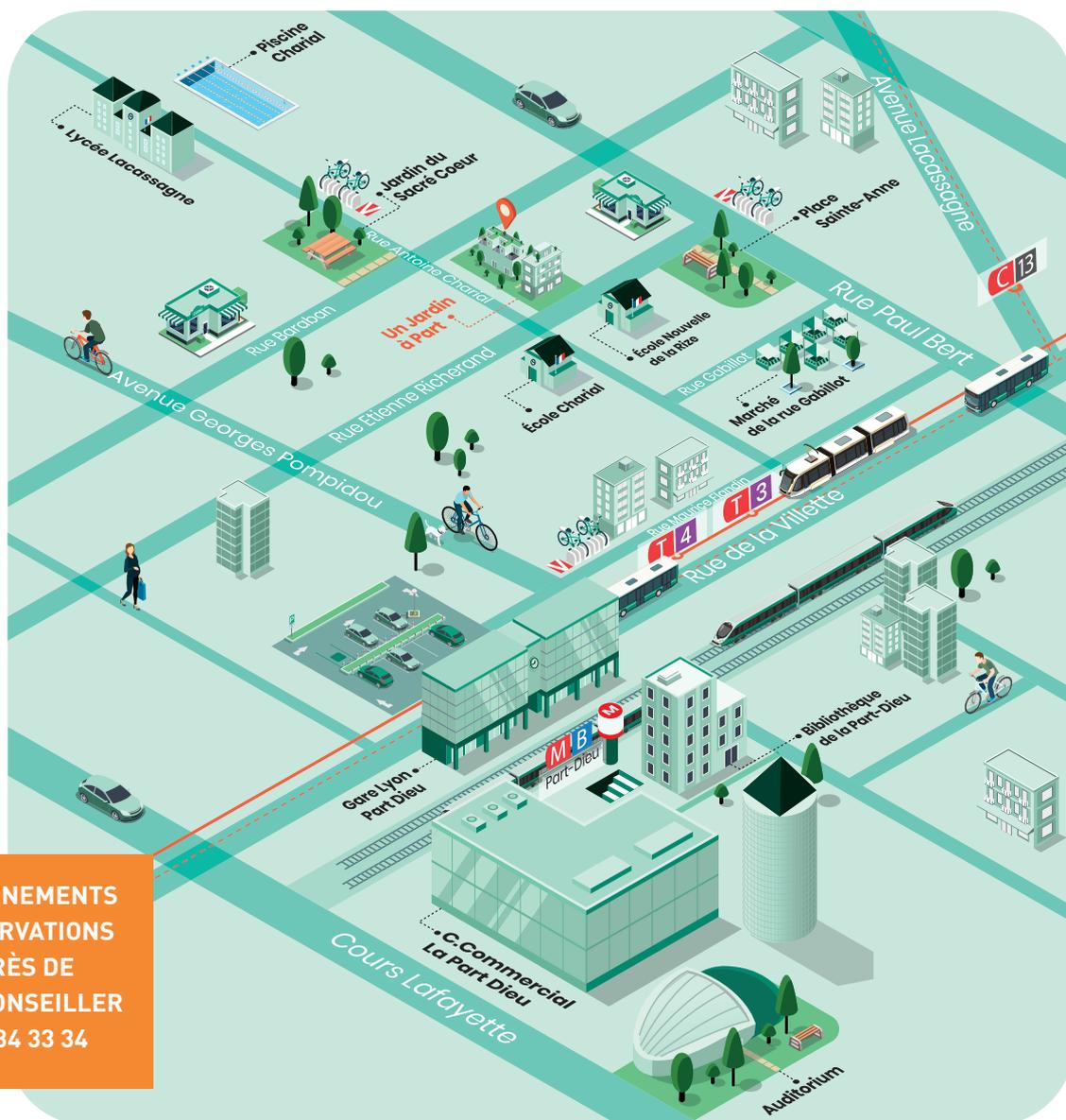
- Porte palière avec serrure de sécurité A2P*
- Contrôle d'accès par vidéophone, badge, digicode
- Stationnement en sous-sol sécurisé

POUR VOS ÉCONOMIES D'ÉNERGIE :

- Le respect de la réglementation thermique 2012 vous apporte l'assurance :
- d'une consommation de chauffage maîtrisée
- d'une meilleure isolation thermique
- d'un habitat plus sain grâce à une ventilation limitant les entrées d'air parasite



Au 77 rue Richerand,
entre la place Sainte Anne et le Jardin Baraban,
Un Jardin à Part révèle sa vraie nature en toute discrétion
au coeur d'un quartier hyper connecté.



**RENSEIGNEMENTS
ET RÉSERVATIONS
AUPRÈS DE
VOTRE CONSEILLER
04 72 34 33 34**

**Espace de vente
11 place Maréchal Lyautey - Lyon 6
Métro Foch**

un-jardin-a-part.fr

