



CŒUR
DE GRÉZIEU
-LA VARENNE
VARENNE

**LA DOUCEUR
DE VIVRE,
À DEUX PAS
DU CENTRE-BOURG**





Grézieu-la-Varenne : prendre de la hauteur pour respirer enfin

Entourée par les Monts du Lyonnais et la vallée de l'Yzeron, au pied du col de la Luère, Grézieu-la-Varenne offre un cadre de vie naturellement préservé, plein de charme et d'authenticité. Ce bourg fortifié du XIIe siècle a su conserver, au cœur de ses ruelles, un goût pour le calme et la tranquillité.

À seulement 17 kilomètres de la métropole lyonnaise, Grézieu-la-Varenne offre la quiétude de la campagne tout en restant connectée aux atouts de la ville.



Ici, tout est facile, accessible et ça change la vie !

Écoles, crèches, équipements sportifs, médiathèque et infrastructures culturelles composent un cadre pensé pour répondre aux besoins de chacun. La vie associative, particulièrement riche, offre de multiples occasions de se rencontrer, de pratiquer une activité sportive ou artistique et de s'investir localement.

Grézieu-la-Varenne offre toutes les facilités d'une commune vivante, qui cultive à la fois l'énergie d'un territoire en mouvement et la convivialité d'un esprit village. L'été, les terrasses s'animent, on se retrouve pour jouer sur la place, on croise ses voisins au marché...

Ici, les enfants grandissent dans un environnement à la fois stimulant et sécurisé, propice à l'épanouissement de toute la famille.



Précieux vestiges de l'époque médiévale : la Tour Carrée et la Tour Ronde.

Entre équipements sportifs et patrimoine, toutes les activités sont dans la nature

La salle de sport se trouve juste de l'autre côté de la route du col de la Luère, à deux minutes de la résidence, tout comme les terrains de football et les courts de tennis.

Faire du sport à Grézieu-la-Varenne, c'est aussi naturel que de se déplacer à vélo pour rejoindre l'Espace Jeunes, le skate-park, l'école de musique ou la médiathèque.

Côté balades, les communes des vallons du Lyonnais offrent des possibilités infinies, quel que soit le niveau de pratique, pour découvrir des paysages à couper le souffle.



Marché : bi-hebdomadaire : 4 mn



Supermarché : 2mn en voiture



Écoles : 9 mn à pied



Collèges :
9 mn en voiture pour Brindas
12 mn pour Charbonnières



Centre nautique : 10 mn en voiture



Cinéma : 10 mn en voiture



Parc relais TCL : 2 mn en voiture

La voie verte, la mobilité en mode doux

Grézieu-la-Varenne a créé la Voie Verte, un cheminement sur un site naturel sécurisé, dont la majeure partie du parcours est dédiée aux nouveaux déplacements doux.

À partir de cet axe, un maillage secondaire de pistes cyclables permettra de créer un lien entre les quartiers et d'accéder aux écoles, à la salle des sports, au terrain de football, à la mairie, aux commerces du centre-bourg et au parc relais.

Des panneaux de signalisation et l'affichage d'un plan ont été installés à différents endroits de la commune, ainsi que des espaces de stationnement pour vélos.



VOTRE APPARTEMENT, DU 2 AU 4 PIÈCES OUVERT sur de vastes espaces extérieurs, balcons, loggias, jardins privatifs ou superbes terrasses en attique

Cœur de Varenne, à 2 pas du centre-bourg, une résidence qui s'insère naturellement dans le paysage

Les ruelles du centre historique s'élargissent à peine que déjà **Cœur de Varenne** apparaît, longé par une venelle bordée de grands arbres. Cette nouvelle résidence composée de trois bâtiments de faible hauteur, un étage plus attique, s'intègre harmonieusement sur son site en pente douce.

De généreuses percées visuelles sur les espaces paysagers situés entre les bâtiments offrent de jolies vues depuis l'espace public et concourent à l'harmonie de l'ensemble architectural.

L'intimité d'un cœur de nature

Dès l'entrée de la résidence, un large porche s'ouvre sur un cœur d'îlot paysager traversé par une allée piétonne favorisant les mobilités douces.

Différentes strates végétales composées d'arbres d'essences locales, de haies bocagères, et d'arbustes colorés complétées par les toits végétalisés forment un cœur paysager propice à la douceur de vivre.

Une architecture élégante et fonctionnelle

Les façades jouent l'alternance des teintes beige et grège et se dessinent autour des prolongements extérieurs des logements : loggias intimistes, larges fenêtres ou balcons qui rythment harmonieusement les volumes. Les garde-corps associent une serrurerie fine et un parement de verre opale, préservant l'intimité de chacun tout en laissant entrer une belle luminosité.



DES APPARTEMENTS OUVERTS, GÉNÉREUX en espace et en lumière

Les prestations qui font le confort de vie

- 🌿 **Parquet stratifié dans les chambres**
- 🌿 **Menuiserie PVC**
- 🌿 **Volets roulants électriques**
- 🌿 **Portes palières anti effraction A2P****

EN PARTIE COMMUNE

- 🌿 **Halls d'entrée décorés
et coursive pour le bâtiment A**
- 🌿 **Local 2 roues équipé**

Profitant d'une exposition idéale, de larges balcons, terrasses et jardins privatifs ouvrent l'espace et laissent généreusement entrer la lumière, agrandissant ainsi les pièces vers ces espaces de vie supplémentaires.

De vastes pièces à vivre en famille, des parties nuit indépendantes, des circulations naturelles : chaque appartement a été pensé pour offrir un réel confort et s'adapter aux différents modes de vie.

Fonctionnels et innovants, ils s'intègrent dans une démarche environnementale pour être économes en énergie et réduire le budget au quotidien.

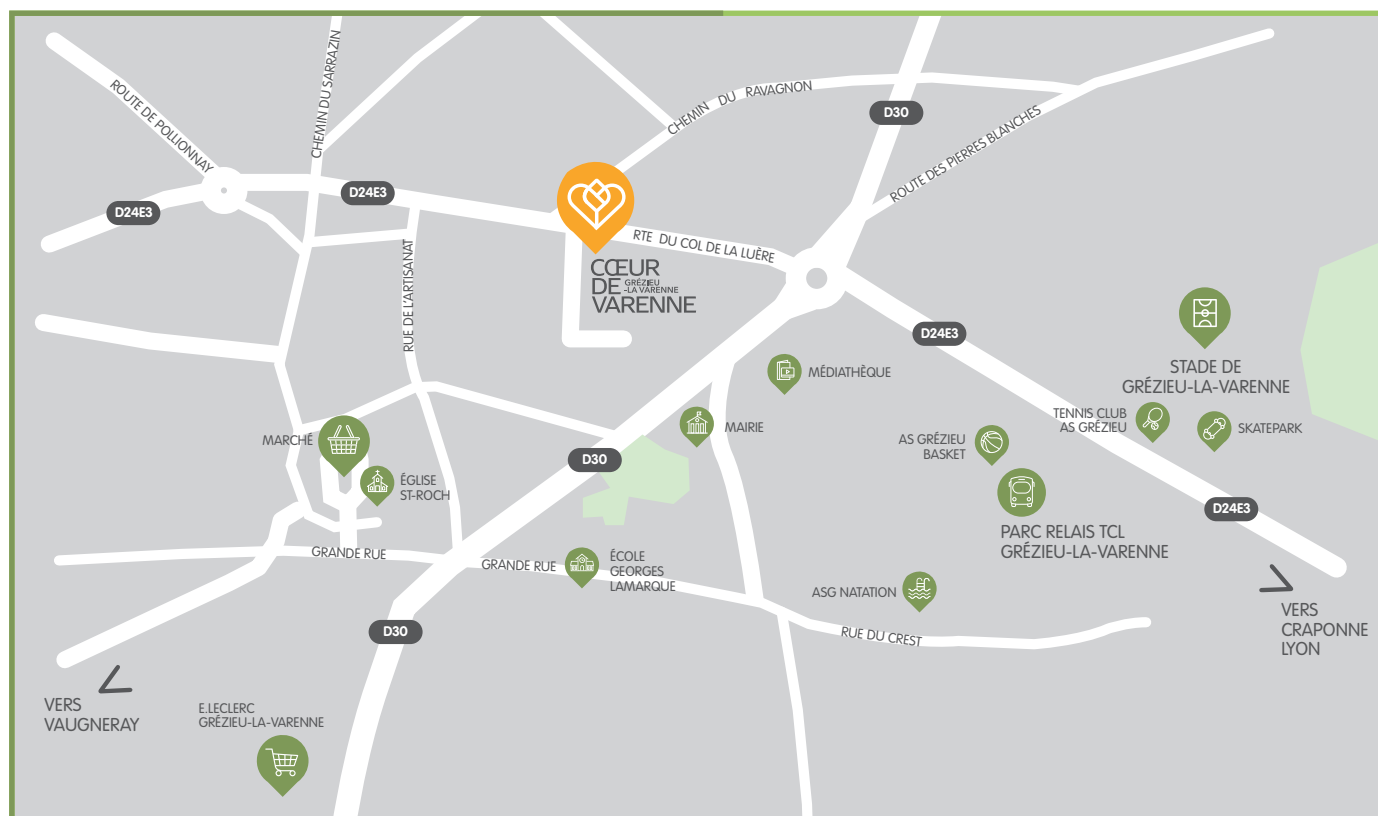
Afin de permettre à tous ses habitants de profiter pleinement de la sérénité des lieux, Cœur de Varenne a apporté un soin particulier à la sécurité. La résidence, entièrement close, est équipée d'un système de contrôle d'accès.

Aux derniers étages, des appartements d'exception bénéficient de vastes terrasses, véritables pièces de vie supplémentaires. Ces attiques constituent des biens atypiques et rares, offrant une qualité de vie incomparable.



CŒUR
DE GRÉZIEU
-LA VARENNE
VARENNE

14 rue de l'artisanat Grézieu-La-Varenne



04 72 34 33 34
coeurdevarenne-grezieu.fr

SLCI
PROMOTION