



À PROXIMITÉ DE LYON, CHOISISSEZ UNE VILLE VERDOYANTE ET DYNAMIQUE

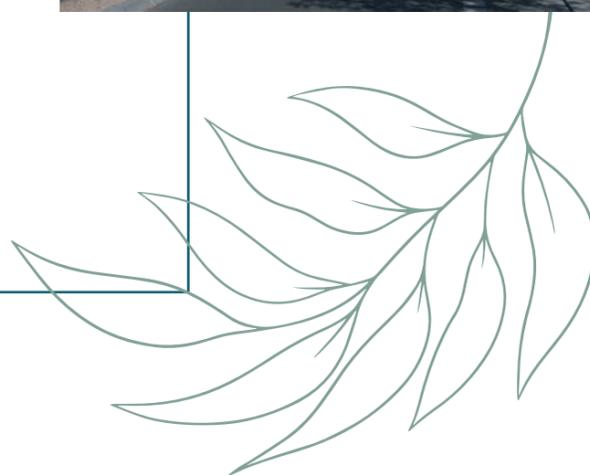
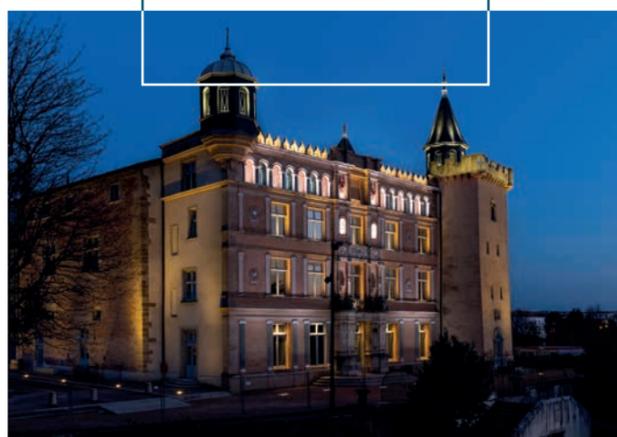
À vol d'oiseau, seulement 10 kilomètres⁽¹⁾ séparent Saint-Priest de la Presqu'île lyonnaise.

La commune bénéficie par ailleurs de nombreuses connexions avec le centre de Lyon, notamment via le TER, le tramway au pied de la résidence, ou encore les lignes de bus. Saint-Priest est la deuxième ville la plus étendue et attractive du territoire métropolitain.

Accueillant le Parc Technologique de Lyon - Saint-Priest, véritable vivier d'entreprises et de nombreuses zones d'activités, la ville est un bassin d'emplois incontournable. Également considérée comme un modèle en matière de développement durable, Saint-Priest met un point d'honneur à promouvoir les mobilités douces et à créer des espaces de vie à la fois verts et ouverts.

De son château construit au 14^e siècle, jusqu'à la forêt de Feuilly ou le parc du Fort, en passant par la Grande Rue et ses commerces de qualité, une promenade suffit pour tomber sous le charme du cadre de vie dont profitent les saint-prioids au quotidien.

SAINT- PRIEST



UNE SITUATION POUR VIVRE UNE VIE DE FAMILLE

Située au 36 rue Gambetta, l'adresse séduit avant tout par son accessibilité. En effet, sa proximité immédiate avec l'arrêt de tramway T2 «Alfred de Vigny» a l'avantage d'offrir des liaisons directes vers Perrache et La Confluence tout en rendant l'espace public plus silencieux.

Au quotidien, c'est toute la famille qui profite ici d'un cadre de vie privilégié. Établissements scolaires, commerces et services de proximité, transports en commun... Tout est accessible en quelques minutes de marche.



POUR LES ENFANTS ⁽¹⁾

- Crèche à 300 m
- École Simone Signoret à 600 m
- Collège Gérard Philippe à 600 m
- Lycée Condorcet à 3 arrêts de tram

POUR FAIRE SES COURSES ⁽¹⁾

- Boulangerie à 450 m
- Marché de la place Ferdinand Buisson à 800 m
- Supermarché à 750 m

POUR LES SERVICES ⁽¹⁾

- Pharmacie à 550 m
- Hôtel de Ville à 800 m
- La Poste à 900 m



EN VOITURE ⁽¹⁾

- Autoroutes A43 à 9 min, A7 à 13 min, A42 à 17 min et A6 à 22 min
- Aéroport de Lyon-Bron à 9 min
- Aéroport international de Lyon-Saint-Exupéry à 17 min

EN TRANSPORTS EN COMMUN ⁽¹⁾

- Tramway T2 station Alfred de Vigny au pied de la résidence dessert le Parc Technologique, l'université Lumière Lyon 2, la gare de Perrache et Confluence
- Bus 62 arrêt Alfred de Vigny à 50 m dessert la gare TER de Saint-Priest
- Bus C25 arrêt Saint-Priest dessert Monplaisir et La Part-Dieu



DEUX ADRESSES SOIGNÉES, UN MÊME PLAISIR D'HABITER

Conçue par l'agence d'architecture ARCHIGROUP, à l'angle des rues Gambetta et Alfred de Vigny, la résidence Arboré'Sens est composée de deux bâtiments accessibles par des halls d'entrée indépendants.

Avec ses enduits clairs, ses attiques mariant l'acier et le bois, ses allèges vitrées pour encore plus de luminosité... Arboré'Sens incarne un style résolument contemporain.

En façade, les balcons, loggias et terrasses donnent du rythme aux lignes architecturales. Telles des maisons posées sur le toit, quelques logements

d'exception, prolongés de terrasses privées à ciel ouvert, donnent l'agréable sensation de flotter au-dessus de la ville.

Dotée d'un parking en sous-sol, de locaux à vélos et poussettes en rez-de-chaussée et de bacs dédiés au compostage, la résidence a été conçue pour répondre aux nouveaux modes d'habiter.



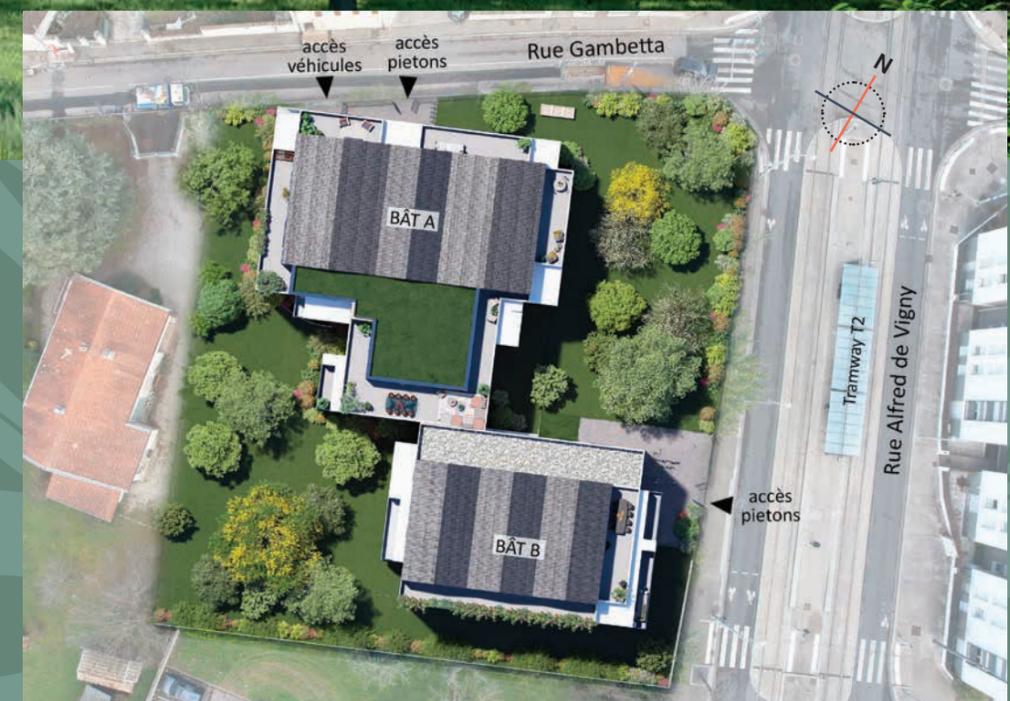


PROFITEZ D'UN ÉCRIN DE VERDURE EN CŒUR DE VILLE

Ici, la nature est omniprésente. Elle enveloppe la résidence dans une atmosphère bucolique, presque champêtre.

En valorisant les arbres déjà existant sur le terrain : cèdres de l'Atlas, magnolia à grandes fleurs, épicéa bleu, ou encore des arbres de Judée, la diversité des essences promet un festival de couleurs et de parfums tout au long de l'année.

Rare dans un environnement urbain, ce magnifique jardin paysager confère à la résidence un cachet indéniable, destiné à s'embellir avec le temps. En plus de créer un agréable îlot de fraîcheur, les espaces verts de **Arboré'Sens** sont un véritable refuge pour la biodiversité.





BIEN VIVRE ENTRE INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR

Du studio au 4 pièces, chaque appartement est prolongé avec amplitude par un balcon, une loggia ou une terrasse à ciel ouvert incitant ses habitants à vivre plus souvent dehors.

Intimistes et idéalement orientés, ces espaces conçus comme de véritables pièces à vivre permettent de profiter du calme offert par les espaces verts, comme dans une parenthèse de verdure !



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR UN CONFORT DURABLE



- Parquet dans les chambres
- Un choix parmi 5 harmonies de couleur pour le carrelage et la faïence des pièces de services
- Salles de bains : meuble-vasque, miroir, applique LED et sèche-serviettes
- Porte palière à âme pleine avec serrure 5 points et cylindre A2P**, viseur optique et isolation par joint isophonique
- Menuiseries en PVC, ouvrant à la française
- Chauffage et eau chaude collectifs

- Cellier sur les espaces extérieurs privatifs selon plans
- Accès sécurisé par vidéophone avec répertoire électronique et badges Vigik®
- Porte d'accès au parking électrique avec télécommande
- Halls d'entrée décorés par l'architecte
- Locaux vélos et poussettes en RDC
- Grand jardin commun paysager avec bacs à compost
- Logements équipés de la fibre

RT
2012
-10%

EVOLU
VIE

DES APPARTEMENTS QUI S'ADAPTENT À VOTRE PROJET DE VIE !



Avec les appartements Evolu Vie®, Demathieu Bard Immobilier vous offre la possibilité de moduler votre appartement en fonction de vos besoins.

Suivant un plan astucieux, ces appartements de 3 ou 4 pièces peuvent évoluer à tout moment pour créer un studio indépendant ! Un procédé réversible, simple et rapide qui ne nécessite pas l'accord de la copropriété ni de travaux importants.

Ce concept est disponible sur une sélection d'appartements.



L'IMMOBILIER

PENSÉ POUR VOTRE VIE

Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe depuis 2012, des projets immobiliers innovants afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.

PROCHE DE VOUS, PARTOUT EN FRANCE

Filiale du groupe DEMATHIEU BARD, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER étend ses projets en Ile-de-France et en régions, en s'appuyant sur la forte expertise technique d'un acteur majeur de la construction indépendant depuis 160 ans.

PROMOTEUR DE TOUS VOS PROJETS

Avec une forte culture de constructeur résolument tournée vers ses clients et mobilisé pour concevoir un immobilier accessible à tous, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER déploie des opérations multiproduits, écologiquement vertueuses, contribuant à l'attractivité des territoires.

DÉVELOPPEUR ENGAGÉ

Pour habiter et travailler autrement demain, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes.



Votre future adresse :

36 rue Gambetta 69800 SAINT-PRIEST

Pour toute demande d'information, contactez-nous au :

04 28 29 97 49 - arboresens-stpriet.fr

(1) Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. (2) Site internet de TCL, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Programme réalisé et commercialisé par DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER, 17 rue Venizelos, 57950 Montigny-lès-Metz, SAS au capital de 30 000 000 € RCS : 353 708 746 Metz. SIRET 35370874600014. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentent une libre interprétation du projet, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Architecte : ARCHIGROUP. Crédit photos : Epailard Machado. Photos Ville de Saint-Priest. Perspectiviste : THREE-D BY KODIKASS. Conception : markus - Avril 2022.