VENISSIEUX - PARILLY



M **Métro** - Ligne D T **Tramway** - Ligne 4 G **Gare** B **Bus** - Lignes 35 et 79



- À 5 min du Parc de Parilly
- À 800 m du Centre Commercial Carrefour Vénissieux
- À 1 km du Périphérique Laurent Bonnevay
- À 15 min du coeur de Lyon
- À un arrêt de tramway de la gare de Vénissieux
- Nombreux commerces et écoles à proximité

RENSEIGNEMENTS

04 72 400 300

www.residence-le-nobel.com

un programme immobilier

altapromotion
MA RESIDENCE A LYON

42, Av. FOCH – **69006 LYON**

Une réalisation Promity – www.promity.fr - Illustrations non contractuelles

RÉSIDENCE
LE NOBEL
VENISSIEUX - PARILLY



DU T1 AU T4
À QUELQUES MINUTES DU CŒUR DE LYON

Vénissieux, **une ville en plein renouveau**

Vénissieux se situe sur la rive gauche du Rhône, à la limite du 8ème arrondissement de Lyon. Avec ses 60.000 habitants, il s'agit de la 3ème commune du département du Rhône et de la 7ème ville de la région Rhône-Alpes. La résidence « Le Nobel » se trouve dans sa partie nord dominée par la petite colline du Centre (Ancien Mas de la Roche) et celle qui abrite le parc de Parilly.

Vénissieux est l'une des villes les plus fleuries du département (trois fleurs au Concours des Villes et des Villages fleuris de France). La ville bénéficie d'ailleurs de très nombreux espaces verts représentant 617 hectares (soit 40 % de la superficie de la commune). Une rose est d'ailleurs née à Vénissieux : la Vénissiane.

40% d'espace vert à Vénissieux

Des appartements **baignés de lumière**

Les appartements de la façade ouest bénéficient de loggias et de nombreuses fenêtres. Cette disposition unique confère une grande luminosité aux pièces et une architecture novatrice.

Appartements modernes **dans une résidence de standing**

« Le Nobel » est un immeuble d'habitation cosy de 4 étages. A taille humaine, la résidence se compose de 35 appartements allant du T1 au T4.
Proche du cœur de Lyon, l'immeuble dispose également d'un environnement proche agréable. A pied, en voiture, ou même en tramway, vous pourrez facilement vous rendre au centre commercial Carrefour Vénissieux (environ 800 mètres) ou à la zone commerciale d'Auchan Saint Priest (Porte des Alpes) et de ses nombreux commerces (5 minutes en voiture).
Pour vous aérer la tête, n'hésitez pas non plus à vous promener dans le parc de Parilly. Ce poumon vert de l'agglomération lyonnaise se trouve à seulement 5 minutes du Nobel.

A 15 min de la place Bellecour



Bus et tram au pied de la résidence





À proximité **du cœur de Lyon...**

La résidence « Le Nobel » dispose à ses pieds d'une station de tramway et de deux arrêts de bus (Station La Borelle – Tram T4 / Bus lignes 35 et 79). Sans prendre votre voiture vous pouvez vous rendre à la place Bellecour en 10 minutes !
La résidence est également bien placée par rapport à la gare de Vénissieux (800 mètres à pied, soit 1 station de tramway ou 2 arrêts en bus).
Pour les personnes préférant utiliser leur véhicule, l'accès au boulevard périphérique Laurent Bonnevay se situe à environ un kilomètre. En quelques minutes, vous pouvez vous rendre dans l'est ou l'ouest lyonnais.
Pour vos loisirs, sorties culturelles, activités sportives... la résidence vous fait bénéficier des nombreux atouts de Lyon. En effet, la résidence Le Nobel est à 15 minutes maximum de Carré de Soie, de la Part Dieu ou encore du quartier de Gerland.

DEFISCALISATION DUFLOT -18%

BATIMENT BASSE CONSOMMATION BBC

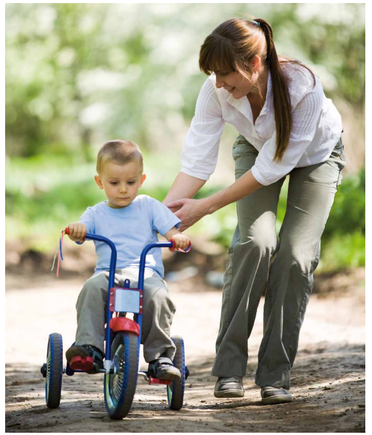
PRÊT À TAUX ZÉRO+ 0% PTZ

Avantages **financiers**

« Le Nobel » bénéficie d'un label (BBC) qui permet aux acquéreurs de profiter d'avantages fiscaux et financiers (Prêt à taux zéro+ ou Loi Scellier à 13%).



Parc de Parilly à 5 min





Des prestations **de qualités**

- **Stationnement facilité**
La résidence dispose de garages fermés en sous-sol.

- **Accès sécurisé à l'immeuble**
« Le Nobel » bénéficie d'une liaison par un système de visiophone reliant le hall d'entrée et les logements (ouverture de la porte du hall commandé à partir des appartements).

- **Ascenseur**
L'immeuble dispose d'un large ascenseur pouvant contenir 8 personnes en même temps.

- **Porte d'entrée antieffraction**
Chaque appartement profite d'une porte en bois équipée d'une serrure anti-effraction à 3 pênes d'encrage avec cylindre bénéficiant d'un classement A2P1.

- **Fenêtres isolantes**
Les fenêtres et porte-fenêtres sont en PVC double vitrage isolant thermique et acoustique.

- **Placards et rangements disponibles dans certains appartements**
Les appartements disposent de placards muraux à façades coulissantes ou de placards ouvrants à la française.

- **Chauffage et eau chaude**
  - Le chauffage est au gaz naturel avec bipass de comptage individuel.
  - Il est possible de régler la température à sa convenance grâce au thermostat présent dans chaque appartement.
  - L'eau chaude est produite grâce à des capteurs solaires sur le toit de la résidence.

- **Salles de bains équipées**
  - Meuble avec vasque en porcelaine vitrifiée avec son meuble de rangement.
  - Robinetterie mitigeur chromée.
  - Miroir avec bandeau lumineux.
  - Baignoire blanche 1,70 mètre x 70 cm ou douche.
  - Sèche-serviettes.