

# DUVA

Simplement bien !

## VILLEURBANNE



**nexity** la vie ensemble

# Les Buers, à vivre dès maintenant !



Considéré comme l'un des plus anciens de Villeurbanne, **le quartier des Buers** se réinvente jusqu'à l'horizon 2030 <sup>(1)</sup> sous la forme d'un espace nouvelle génération, plus agréable à vivre et ouvert sur le reste de la ville. Le tout sera desservi par la **nouvelle ligne de tramway T9** qui reliera La Soie à Charpennes.

Entièrement repensé, l'ancien quadrillage des rues laissera place à de larges voies apaisées et végétalisées. L'émergence de nouveaux commerces renforcera durablement l'attractivité des lieux pour en faire un pôle économique à part entière.



**500**  
nouveaux logements <sup>(2)</sup>



**6 680 m<sup>2</sup>**  
d'espaces verts <sup>(2)</sup>



**2,3 km**  
de voies cyclables <sup>(2)</sup>



**1**  
nouvelle ligne de tramway <sup>(2)</sup>



**350**  
arbres plantés <sup>(2)</sup>



**12 000 m<sup>2</sup>**  
d'activités économiques  
et de commerces <sup>(2)</sup>



# DUA

Le bien-être, absolument

Conçue dans un style résolument contemporain, la résidence DUA se distingue par ses lignes épurées et franches. Ses façades majoritairement claires, parsemées de blanc cassé, promettent un meilleur confort d'été en instaurant une ambiance rafraichissante. Partout, les fenêtres avec allèges vitrées promettent des intérieurs baignés de lumière naturelle. Tout comme les garde-corps à barreaudage vertical qui filtrent les vues tout en laissant passer les rayons du soleil.

Côté intérieur, les appartements **du studio au 5 pièces** sont agréables à vivre. Jeune actif, étudiant sur le campus de la Doua, couple avec ou sans enfant, ils répondent avec justesse à tous les styles de vie.

La plupart des appartements sont prolongés avec générosité par un balcon, une loggia ou une terrasse plein ciel, avec à la clé une vie entièrement tournée vers l'extérieur !



- Un mariage de matériaux nobles et durables
- Des menuiseries en bois naturel
- Des garde-corps ajourés, alliant transparence et discrétion

« Le nouveau quartier des Buers est comme un second souffle pour notre quotidien. On s'y sent bien dès les premières secondes. Il y a de nouveau de la vie et ça fait du bien d'habiter là ! »

Stéphanie, habitante du quartier des Buers



## La biodiversité, à tout moment

La nature fait partie intégrante de DUA.

Avec 974 m<sup>2</sup> d'espaces en pleine terre, dont un beau jardin intérieur, la résidence fait de la végétation un levier essentiel de bien-être au quotidien.

En plus du cèdre remarquable, existant et conservé, la palette accueille plus de 25 essences locales, des plantes grimpantes et des arbres en nombre. Érable, aune, cerisier à fleurs, charme, tilleul, mais aussi du lila ou du laurier...

## La vie citadine, différemment <sup>(3)</sup>

- EN VOITURE**
- EN TRAMWAY**
- EN BUS**
- EN MÉTRO**

• Boulevard périphérique à 3 min.  
• Centre commercial Carré de Soie à 5 min.  
• Autoroute A42 à 10 min.

• Future station de tramway T9 « Buers Salengro » à 7 min à pied.  
• Station « Croix-Luizet » à 5 min à vélo/trottinette - Tram T1 vers Part-Dieu en 25 min avec correspondance Métro B.

Arrêt « Place des Buers » au pied de la résidence : ligne C17 vers Charpennes - Charles Hernu en 17 min.

Station « Flachat - Alain Gilles » à 5 min à vélo/trottinette : ligne A vers Bellecour en 12 min.



- 1 MAIL PIÉTON BORDÉ DE VÉGÉTATION
- 2 PLACETTE COMMUNE, AGRÉMENTÉE D'ASSISES
- 3 CÈDRE CONSERVÉ
- 4 PETIT BOIS EN CŒUR D'ÎLOT



## Le confort, intensément !



## Des prestations bien pensées

### Chambres & pièces de vie

- Carrelage dans l'entrée, séjour & dégagements,
- Parquet stratifié dans les chambres & rangements,
- Porte palière avec serrure 3 points,
- Chauffage collectif via un réseau de chaleur urbain.

### Salle de bain / WC

- Faïence murale autour de la douche / de la baignoire,
- Baignoire ou douche avec receveur céramique & paroi en verre sécurité,
- Meuble-vasque avec miroir & éclairage LED.

### Extérieurs

- Balcons/loggias en dalle béton ou grès cérame sur plots,
- Menuiseries bois & double vitrage,
- Brise-soleil orientables motorisés dans tous les logements.

### Espaces communs

- Places de stationnement en sous-sol,
- Locaux vélos sécurisés & aménagés.

## VOTRE APPARTEMENT SUR-MESURE



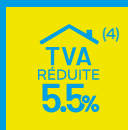
Qui n'a jamais rêvé de créer un appartement à son image ?

Rendez-vous dès aujourd'hui pour vivre une expérience immersive unique dans notre showroom situé à Lyon 9e ! Grâce à une technologie de maquette 3D en temps réel, vous y découvrirez toutes les gammes de prestations et les choix décoratifs qui sont mis à votre disposition. Coloris des sols et des faïences, équipements de la salle de bain, choix des peintures et des accessoires... nos échantillons vous aideront à sélectionner les prestations selon vos goûts. Tout est fait pour se projeter avec réalisme dans votre futur appartement.



# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE AVEC NEXITY

...et profitez de tous les avantages pour franchir le pas sereinement !<sup>(4)</sup>



## TVA réduite à 5,5 %

En achetant votre logement neuf dans une zone éligible, **vous pouvez bénéficier d'une TVA à taux réduit au lieu des 20 % habituels.** Cela représente une économie immédiate sur le prix d'achat de votre bien !



## Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)

**Financez jusqu'à 40 % de votre achat sans payer d'intérêts grâce au PTZ**, un prêt aidé par l'État réservé aux primo-accédants sous conditions de ressources. Un vrai coup de pouce pour concrétiser votre projet !

## PARRAINEZ VOS PROCHES ET GAGNEZ JUSQU'À 2 000€ !

En recommandant Nexity à un proche, vous pouvez devenir parrain et recevoir une prime allant de 200 € à 2 000 € en fonction du projet réalisé par votre ou vos filleuls ! N'attendez plus et effectuez votre déclaration en ligne.

### Pour consulter notre offre de parrainage :

- Scannez le QR code ci-contre,
- Ou rendez-vous sur <https://www.nexity.fr/parrainage/web>



# DUA

Places des Buers 69100 VILLEURBANNE

Présent sur tout le territoire, Nexity intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion immobilière pour répondre à tous les besoins de ses clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités.

**nexity.fr**  
**0810 135 990**

**nexity** la vie ensemble