



À VÉNISSIEUX VILLAGE IRISÉA

UNE CO-RÉALISATION



VÉNISSIEUX

LA TRANQUILLITÉ D'UN ESPRIT VILLAGE AUX PORTES DE LYON

Commune limitrophe des 7^e et 8^e arrondissements de Lyon, Vénissieux est située à seulement 15 km de la place Bellecour. Ultra connectée, la ville profite du rayonnement économique de la métropole lyonnaise et de son riche bassin d'emploi. Suite à d'importants projets de renouvellement urbain, Vénissieux apporte aujourd'hui à ses habitants tous les éléments nécessaires à un quotidien épanouissant.

Une ville d'ambitions économiques

- Ce sont près de 7 000 entreprises et 29 000 emplois⁽¹⁾ qui animent cette commune, gages d'une grande dynamique économique.
- Vénissieux accueille sur son territoire des entreprises innovantes de grande envergure comme Bosch, Aldes ou Renault Trucks.
- Avec la réhabilitation de Grand Parilly, c'est tout un nouveau quartier riche de nouveaux commerces et activités qui voit le jour dans la ville.



Place Léon Sublet à 4 min* à pied de la résidence



Tramway T4 à 120 m* de la résidence

Vénissieux Village, la sérénité au quotidien

- Votre nouvelle adresse se situe au cœur de Vénissieux Village, le quartier le plus prisé de la commune où règne un esprit calme et serein.
- Il vous offre un quotidien des plus faciles, à proximité immédiate du centre-ville, des commerces et écoles.
- Le tramway T4 et le métro D tout proches vous permettent de rejoindre la Part-Dieu ou la place Bellecour en moins de 20 min*. Bientôt le tramway T10 permettra de rejoindre Gerland⁽²⁾ rapidement.
- À 8 min* en vélo, les 178 hectares du parc de Parilly vous accueillent pour une pause nature dans votre quotidien.

Proche de tout, proche de vous...



Arrêt de tramway T4
« Croizat – Paul Bert »
à 1 min* à pied, vers
Part-Dieu en 24 min*

**Place Léon Sublet
et ses commerces**
à 4 min* à pied

**Groupe scolaire
Charréard**
à 6 min* à pied

Parc de Parilly
à 6 min*
en vélo

Supermarché
à 7 min*
à pied

**Gare de Vénissieux
et métro D**
à 8 min* à pied,
vers Bellecour
en 17 min*

Université Lyon 2
à 15 min*
en vélo

LE BIEN-ÊTRE CITADIN

UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE ET SCULPTÉE POUR UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

La résidence Iriséa séduit immédiatement par son allure élancée et colorée. Derrière sa façade aux couleurs irisées, se cache une architecture résolument contemporaine qui lui donne tout son caractère. Une succession de balcons et terrasses en cascade surplombe un jardin qui se dévoile, comme un secret, une respiration en centre-ville.



Une architecture dans l'air du temps

- La résidence se distingue par les lignes graphiques de son architecture, qui lui donnent une identité à la fois affirmée et harmonieuse.
- Le contraste des couleurs, avec ses enduits de teintes blanche et dorée, vient sculpter les volumes du bâtiment.
- La façade sud multiplie les avancées et retraits au rythme des balcons et magnifiques terrasses. Les garde-corps en alternance de métal doré et de verre, participent au rythme d'ensemble de la réalisation.

Un écrin de nature en centre-ville

- Un agréable jardin paysager exposé plein sud vous offre une pause nature dans votre quotidien loin du tumulte citadin.
- Un soin tout particulier a été apporté à la réalisation de cet espace verdoyant où se côtoie une multitude d'essences diverses et variées : callicarpes aux baies violettes, hortensias blancs, osmanthes parfumés...
- Deux privilégiés profiteront d'une perle rare en centre-ville : un jardin privatif pour savourer sereinement d'agréables pauses nature.

« Profitez d'un cadre de vie
conçu avec la plus grande
attention pour vous apporter
confort et douceur de vivre »

IRISÉA

LA PROMESSE D'UN CONFORT UNIQUE POUR UN QUOTIDIEN LUMINEUX



Des intérieurs adaptés à tous les styles de vie

- Les appartements sont déclinés du 2 au grand 5 pièces familial de 107 m², pour répondre aux besoins de tous.
- Les plans ont été soigneusement étudiés pour optimiser au maximum les volumes des pièces et vous permettre de les aménager au gré de vos envies.
- Les pièces de vie, conviviales et lumineuses, sont bien séparées des espaces nuit intimistes, pour un confort optimal.
- Les cuisines sont ouvertes sur le séjour pour profiter de moments de partage en famille ou entre amis.

Une vie nouvelle, tournée vers l'extérieur

- Chaque étage propose des balcons et des terrasses exceptionnelles jusqu'à 123 m², équipées pour certaines de pergolas et de jardinières.
- Vous profiterez chaque jour de ces espaces de vie supplémentaires, idéalement orientés plein sud pour la plupart.
- Les étages élevés bénéficieront de magnifiques vues panoramiques sur la vallée du Rhône tandis que d'autres apprécieront le dégagement sur les espaces végétalisés de la résidence.



Des prestations de qualité pensées pour votre bien-être

CONFORT

- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle 3CE.
- Salles de bains entièrement équipées avec meuble vasque, miroir, applique lumineuse, radiateur et sèche-serviettes électrique, pare-baignoire et pare-douche.
- Fenêtres équipées de double vitrage isolant.
- Volets roulants électriques dans les séjours.

PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée vitré et décoré par un architecte d'intérieur.
- Ascenseur.
- Garages fermés en sous-sol.
- Local à vélos sécurisé.

ESTHÉTIQUE

- Appartements livrés peints : peinture acrylique lisse blanche sur les murs dans toutes les pièces.
- Grandes baies vitrées.
- Carrelage au sol 45 x 45 cm dans les pièces de vie et parquet stratifié dans les chambres.
- Faïence murale à hauteur d'huissierie dans les salles de bains et les salles d'eau.

SÉCURITÉ

- Portes palières blindées avec serrure de sûreté anti-effraction 3 points A2P*.
- Résidence close et sécurisée.
- Contrôle d'accès au hall par vidéophone et digicode avec badge VIGIK®.

Concevons ensemble un logement qui vous ressemble !

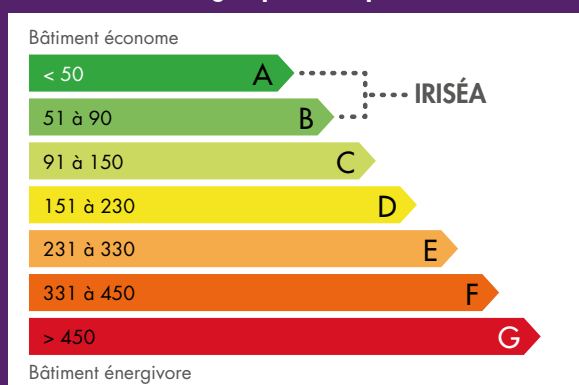
Cogedim, n°1 de la personnalisation, vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement.

Des centaines d'options disponibles pour concevoir des m² à votre image. Découvrez-les dans nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.



Exemple de décoration de hall d'entrée d'une résidence COGEDIM

Performance énergétique et respect de l'environnement



Étiquette énergétique (en kWhép/m²/an)

- La certification NF Habitat et la réglementation exigeante RT 2012 garantissent un bilan énergétique exemplaire afin de maîtriser les futurs coûts d'entretien.

RT 2012



- Les matériaux utilisés, performants, limitent la pollution de l'air intérieur et optimisent l'isolation thermique, phonique et acoustique.
- Des économies à tous les niveaux : grâce à un chauffage performant, des solutions d'éclairage efficaces et une robinetterie certifiée NF Habitat, réduisez votre consommation d'eau, d'électricité et évitez le gaspillage !



IRISÉA

34 rue Paul Bert
69200 Vénissieux

EN BUS :

- À 100 m' de l'arrêt Croizat Paul-Bert, ligne 35 vers Bellecour en 36 min' et ligne 39 vers Parc de Parilly en 13 min'.

EN TRAMWAY :

- À 100 m' de l'arrêt Croizat Paul-Bert ligne T4 vers Part-Dieu La Villette en 24 min' ou la Doua en 34 min'.

EN MÉTRO :

- À 8 min' à pied de la ligne D, arrêt Gare de Vénissieux, vers Bellecour en 17 min'.

EN TRAIN :

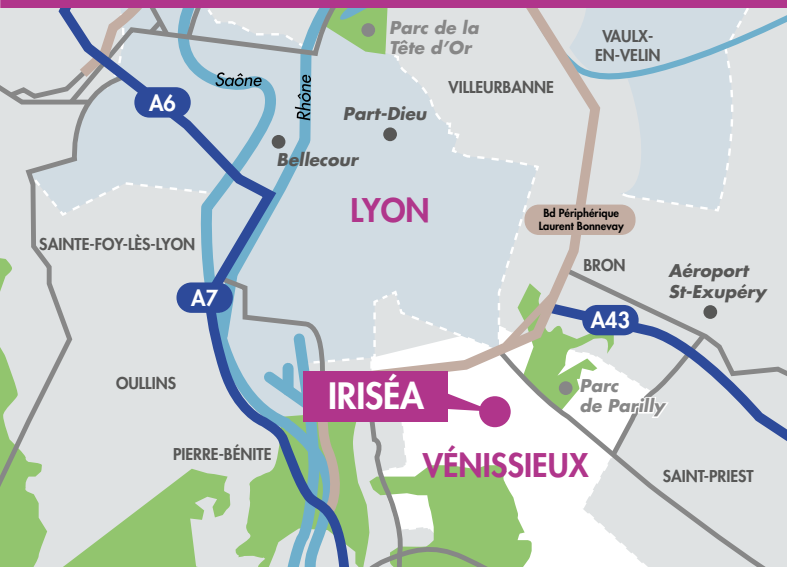
- À 8 min' à pied de la gare SNCF de Vénissieux, vers Jean-Macé en 7 min' et Perrache en 10 min'.

EN VOITURE :

- À 7 min' en voiture du Boulevard Périphérique L. Bonnevey.
- À 8 min' en voiture de l'autoroute A43 vers Chambéry et Grenoble.
- À 9 min' de l'autoroute A7 vers Paris ou Marseille.

EN AVION :

- Aéroport international Saint-Exupéry à 22 min' en voiture.



*Sources: TCL, Sytral, Google Maps. (1) Source: Journal du net 03/2021 (2) Sources : www.sytral.fr/611-les-realizations.html - Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET: 054 500 81400 55. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Réalisation: NEO 3D. Photos à caractère d'ambiance. Crédits photos: Adobestock, Adjectif. Document non contractuel. Conception: **ADJECTIF** - 03/2021

04 84 310 310 | **cogedim.com**
APPEL NON SURTAXÉ