



EVIDENCE

LYON 3^E • MONTCHAT

[UNE PARENTHÈSE
INÉDITE]



VIVRE DANS L'UNE DES MÉTROPOLIS EUROPÉENNES LES PLUS ATTRACTIVES

Située au confluent du Rhône et de la Saône, à moins de 2 h de route des stations de ski et à 3 h de la mer Méditerranée, Lyon s'impose comme une métropole d'avenir où il fait bon vivre.

Fière de ses quartiers emblématiques classés au patrimoine mondial de l'UNESCO, tels que le Vieux Lyon, les collines de Fourvière et de la Croix-Rousse, l'ancienne capitale des Gaules déploie toute son énergie au service de la qualité de vie de ses habitants.

Un pari payant ! Studieuse et innovante, sportive et dynamique, elle a été élue 10^{ème} ville européenne la plus attractive en 2017* !

*PriceWaterHouseCoopers, "Emerging trend in real Estate Europe 2017"

INNOVANTE & ENTREPRENANTE

- Le Grand Lyon accueille 125 000 établissements publics et privés et plus de 650 000 emplois salariés.
- Siège de 550 laboratoires et terre d'accueil de plus de 13 500 chercheurs.
- Rassemblant 155 000 étudiants, la métropole lyonnaise dispose de 2 campus internationaux : LyonTech La Doua et Charles Mérieux.
- Une ville d'excellence : plus de 100 projets d'expérimentation dans les nouvelles mobilités dont Navly, 1^{ère} mondiale pour le transport public par véhicule électrique.



UN CADRE DE VIE ÉPANOUISSANT

1,4
million d'habitants

12 000 HA
d'espaces naturels

39^{ÈME}
palmarès mondial des villes
où il fait bon vivre
(Mercer*, 2017)



UNE MÉTROPOLIS À LA VITALITÉ DURABLE

- 1 800 ha de verdure émaillent le territoire de Lyon, soit plus de 40 % de la ville.
- Les habitants flânent le long des berges du Rhône et se détendent dans les 450 ha de parcs, squares et jardins accessibles au public : parc de la Tête d'Or, parc Blandan, parc de Gerland, etc.
- Récompensée en 2018 par une « 4^{ème} fleur » au concours des Villes et Villages Fleuris pour l'excellence de la gestion de ses espaces verts et de son cadre de vie.
- Près de 90 bassins, fontaines et installations de brumisation répartis à travers la ville.

Ville

PROFITEZ D'UNE QUALITÉ DE VIE D'EXCEPTION

- Un art de vivre internationalement reconnu : plus de 4 500 restaurants dont 19 étoilés.
- Le sport à l'honneur pour les 120 000 licenciés de la ville : 2 patinoires, 12 piscines, 30 stades, 4 stades d'athlétisme, 15 clubs de tennis, plus de 60 gymnases, etc.
- Des musées emblématiques (musée des Beaux-Arts, musée des Confluences...) et des événements culturels célèbres (fête des Lumières, Biennale d'art contemporain, Nuits de Fourvière, etc.)
- Une mobilité aisée : aéroport international Lyon-Saint Exupéry, 3 gares TGV, 4 lignes de métro, 3 lignes de tramway, plus de 130 lignes de bus, 3 funiculaires.



MONTCHAT, UN QUARTIER À L'ESPRIT DE VILLAGE

- Se laisser guider depuis les rives du Rhône jusque sur les hauteurs du 3^{ème} arrondissement et la colline de Montchat.
- Tomber sous le charme d'un quartier résidentiel profitant d'une enviable qualité de vie et d'une cote d'amour particulière dans le cœur des Lyonnais.
- Jouir d'une adresse attractive à 2,5 km du quartier d'affaires, de la gare TGV et du grand centre commercial de la Part Dieu.
- Disposer d'une mobilité optimale grâce aux transports en commun (bus, métro D, tramway T2, T3, T5 et bientôt T6), ainsi que d'un accès rapide sur le périphérique et les grands axes autoroutiers.



DANS UN ENVIRONNEMENT AUSSI DYNAMIQUE QUE PAISIBLE

Un quartier à portée de toutes vos envies...

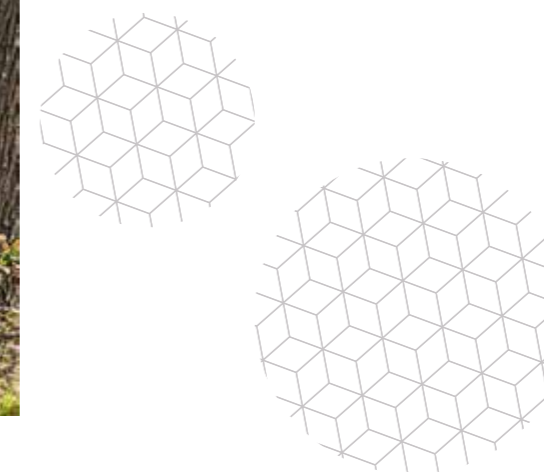
- Faites le plein d'oxygène dans le parc Georges Bazin à 700 m ou, à moins de 20 min de marche, dans le parc de Chambovet avec de belles vues en toile de fond sur la basilique Notre-Dame de Fourvière et les Monts du Lyonnais.
- Votre arrondissement joue la carte du sport et de la culture : stade Marc-Vivien Foé, MJC de Montchat, auditorium Maurice Ravel, bibliothèque et cinéma de la Part Dieu, théâtre Tête d'Or, patinoire Baraban, piscine Garibaldi, Maison de la Danse...



Quartier

...fait pour une vie de famille épanouie

- Un 20/20 en matière scolaire : crèche, groupe scolaire Jules Verne et collège Molière dans un rayon de 600 m, faculté de médecine à 900 m, lycée Lacassagne à 20 min en bus.
- 5 min suffisent pour apprécier la vitalité commerciale du cours du Docteur Long (banques, boutiques, restaurants, La Poste, supermarché...) et 5 de plus pour flâner dans les allées du marché du château de Montchat les mercredis et samedis matins.
- La spécialisation médicale et hospitalière du 3^{ème} arrondissement vous met à portée immédiate de nombreux professionnels de santé et d'établissements de soin réputés, dont l'hôpital Édouard Herriot.





DES ÉCRINS DE NATURE TRÈS PRIVILÉGIÉS

L'environnement paysager d'ÉVIDENCE a bénéficié d'un soin tout particulier. L'agencement du stationnement en sous-sol libère, sur la rue comme en façade arrière, des jardins privés intimisés par des haies.

Tapissés de pelouse, ils sont mis en valeur par une belle palette d'essences : cépées d'arbres de Judée et d'érables champêtres, chênes de Hongrie, pins sylvestres, massifs arbustifs colorés d'amélanchiers, d'arbusiers, de cassissiers et de fusains d'Europe... Un pur luxe de se mettre au vert sous le ciel citadin lyonnais !



Résidence

UNE ARCHITECTURE MODERNE

Dans un quartier mêlant maisons de ville et petites résidences, la rue Germain David vous ouvre la porte au Sud sur une... ÉVIDENCE : un lieu de vie paisible composé de 12 appartements seulement. Ils sont répartis sur 2 bâtiments respectivement élevés de 2 et 3 étages avec attique depuis le rez-de-chaussée.

Leur écriture sobre témoigne du soin apporté au dessin des détails de serrureries et de menuiseries, ainsi qu'à la qualité des matériaux. Tous 2 sont habillés d'un noble parement de briques clair. L'un se démarque par une séquence métallique verticale entourant l'escalier extérieur. Le second tire sa personnalité d'une façade avec grands vitrages en verre clair et émaillé évoquant un esprit d'atelier ou de maison bourgeoise.

UNE PARENTHÈSE INÉDITE

UNE COMPOSITION RECHERCHÉE JUSQUE DANS LE MOINDRE DÉTAIL

Les volumes d'ÉVIDENCE sont liaisonnés par 2 passerelles métalliques s'affirmant comme des éléments forts de sa personnalité. La plus haute sert de balcon à un logement et la plus basse fait partie commune pour desservir deux logements. Cette césure entre les bâtiments est aménagée en rez-de-chaussée par une petite place donnant accès aux halls de la résidence et à l'escalier du sous-sol. Elle livre dans le même temps, depuis la rue, une perspective oxygénante sur le merlon paysager inscrit dans son prolongement.



DU STUDIO AU 4 PIÈCES, DES INTÉRIEURS GRAND CONFORT QUI ENCHANTENT VOTRE QUOTIDIEN



FAITES ENTRER L'ART DE VIVRE !

Lumière, espace, bien-être pour tous... telle est la vie au sein d'ÉVIDENCE ! La résidence vous propose des appartements aux multiples surfaces tirant tous avantage d'une conception contemporaine.

En quête d'espace, vous serez conquis par l'exceptionnel : version duplex en rez-de-chaussée avec entrée indépendante et jardin d'accueil sur

l'avant, mais aussi terrasse et jardin sur l'arrière : appartement en attique avec terrasse offrant de belles orientations au dernier étage... ou mieux encore : penthouse avec escalier intérieur donnant sur un toit-terrasse, intimisé par des jardinières !

ÉVIDENCE restitue si bien ses lettres de noblesse au bonheur de vie en ville !

DES PRESTATIONS DE STANDING

Confort

- Carrelage grès cérame 50 x 50 cm dans les séjours, cuisines, salles de bains et dégagements
- Parquet traditionnel dans les chambres
- Robinetterie GROHE dans la cuisine et pour la baignoire
- Faïence SALONI dans la salle de bains
- Baignoire en acrylique, meuble vasque avec miroir et applique lumineuse, sèche-serviettes
- WC suspendu
- Placards avec portes coulissantes ou ouvrants à la française

Energie

- Chauffage individuel par chaudière gaz
- Isolation thermique renforcée
- Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium avec double vitrage et fermeture brise-soleil orientable
- Mitigeurs thermostatiques pour les baignoires, lavabos et douches

Sécurité

- Porte palière à âme pleine de 40 mm d'épaisseur avec serrure de sûreté 3 points antidégondage
- Hall d'entrée avec accès sécurisé par digicode Vigik
- Ascenseur desservant tous les niveaux avec vidéosurveillance 24h/24
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- Parking en sous-sol avec porte basculante télécommandée desservi par un ascenseur à voitures
- Local vélos en rez-de-chaussée

Prestations



CONSOMMER MOINS ET VIVRE TELLEMENT BIEN

Fonctionnels et bien équipés, les appartements d'ÉVIDENCE répondent aux normes les plus exigeantes d'un mode de vie contemporain.

Conçu et construit dans le respect de la RT 2012, votre logement sera économe en énergie, vous assurant un budget de dépense maîtrisé. Il vous assurera, par ailleurs, un haut niveau de confort été comme hiver. À tous les étages, la réalisation prolonge le bien-être de ses intérieurs par des espaces extérieurs très qualitatifs : jardins privés, balcons, terrasses en rez-de-chaussée ou en rooftop.



À vos pieds :
les ressources
d'un quartier
qui a tout
pour lui !



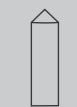
Nombreux services et commerces
de proximité à 5 min à pied



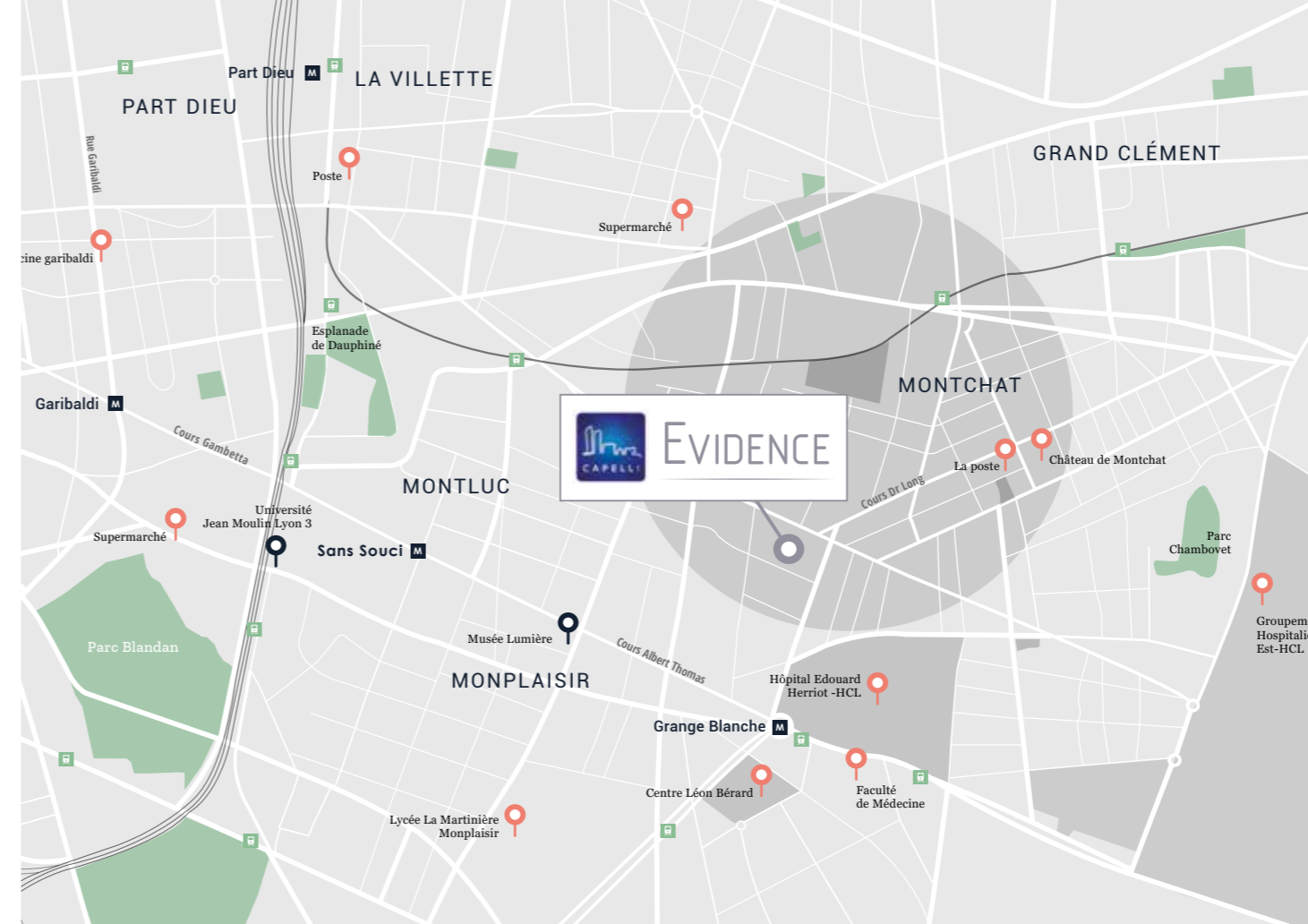
Station de tramway à 600 m



Établissements scolaires du 1^{er} degré
et collège à distance piétonne



À 4 km du centre d'affaires de Lyon Part
Dieu, son centre commercial et ses gares



Des transports diversifiés

En train

- Gare de Lyon Part Dieu à 3,3 km
- Gare de Lyon Perrache à 6,7 km reliant Paris Gare de Lyon en 2 h 15 environ

En avion*

- Aéroport international Lyon Saint-Exupéry à 25 min (23,6 km) via l'A43

*Temps indicatif - Sources : Google Maps

Accès

En voiture*

- Depuis A43, direction « Lyon centre - Périphérique Nord - Porte de Montchat »
- Depuis A7, direction « Périphérique Saint-Fons - Genève Grenoble »
- Boulevard périphérique Laurent-Bonnevay en 7 min (2,6 km)

En métro

- Station « Grange Blanche » - Ligne D à 7 min (600 m) permettant de rejoindre la place Bellecour en 9 min, ou l'hôtel de ville en 13 min (via une connexion avec la ligne A du métro)

En bus

- Arrêt « Place Henri » à 3 min - lignes C 13 (Grange Blanche-Montessuy) et 15 (Bellecour-Irigny/Vernaison Place)

En Velo'v

- Station « Feuillat-Lacassagne » à 6 min (450 m)

En tramway⁽¹⁾

- Station « Grange Blanche » Lignes T2 et T5 à 7 min (600 m)
- Station « Dauphiné-Lacassagne » Ligne T3 à 15 min (1,1 km)

⁽¹⁾Info + : la future ligne T6 du tramway (Debourg-Hôpitaux Est) comptera 14 stations dont « Hôpitaux Est Pinel » à environ 1,8 km de la réalisation (mise en service escomptée fin 2019).



“VIVEZ VOTRE PARENTHÈSE INÉDITE”



Renseignements & ventes

capelli-immobilier.fr/evidence

0 805 29 50 50

Service & appel gratuits