

Lyon 8

Luméa



Le confort dans tout son éclat

La douceur d'une résidence à taille humaine



Érigée sur 5 niveaux, **Luméa arbore une physionomie élancée** à la faveur d'un bel épannelage. Les enduits blanc lumière et beige soulignent ce jeu de retrait sublimant les façades. Leurs nuances claires contrastent avec le brun pâle et le bois naturel des fenêtres, des garde-corps et des bardages qui rythment l'ensemble dans **une harmonie douce et lumineuse**.

Le graphisme contemporain s'associe à un volume à taille humaine pour sculpter d'agréables espaces extérieurs, spacieux et doublement exposés, pour chaque logement. Les étages supérieurs dévoilent de **superbes terrasses en attique**, d'une superficie rare en ville. Un privilège pour profiter des beaux jours en toute intimité.

Une adresse entre animation et sérénité

Troisième ville de France, Lyon caracole en tête
des métropoles européennes les plus attractives.



Oxygénée par le superbe parc de la Tête d'Or et les berges infinies du Rhône, elle éclaire l'esprit par une vie culturelle intense. Fête des Lumières, biennale de la danse et biennale d'art contemporain manifestent cette richesse inédite. Berceau du cinéma, le 8e arrondissement abrite l'Institut Lumière, un musée du 7e Art unique installé dans la maison des frères Lumière.



À quelques minutes de cet emblème lyonnais, Lumea s'inscrit dans un quartier calme et familial, offrant un parcours scolaire complet. Ornées d'immenses peintures murales, les rues témoignent de l'héritage vivant de Tony Garnier mis en lumière dans son musée urbain. La Maison de

la Danse et sa programmation pléthorique complètent une offre culturelle d'exception aux portes de la résidence. Conciliant effervescence citadine et quotidien paisible, l'adresse profite d'une excellente desserte en transports en commun et de commerces essentiels.



Crèche
municipale Pierre Delore
à 500 m*



Commerces
à 800 m*



École élémentaire
Charles Péguy
à 450 m*



Collège
Alice Guy à 650 m*



Lycée
Auguste et Louis Lumière
à 400 m*



Université
Jean Moulin Lyon 3
à 1,4 km*



Faculté
de médecine Lyon Est
à 2,3 km*

La douceur d'une résidence à taille humaine



Érigée sur 5 niveaux, **Luméa arbore une physionomie élancée** à la faveur d'un bel épannelage. Les enduits blanc lumière et beige soulignent ce jeu de retrait sublimant les façades. Leurs nuances claires contrastent avec le brun pâle et le bois naturel des fenêtres, des garde-corps et des bardages qui rythment l'ensemble dans **une harmonie douce et lumineuse**.

Le graphisme contemporain s'associe à un volume à taille humaine pour sculpter d'agréables espaces extérieurs, spacieux et doublement exposés, pour chaque logement. Les étages supérieurs dévoilent de **superbes terrasses en attique**, d'une superficie rare en ville. Un privilège pour profiter des beaux jours en toute intimité.

Prendre la ville côté nature

Entourée de verdure, Luméa revêt une trame paysagère soignée invitant pleinement la nature en ville.

Côté rue, les serrureriers barreaudées s'habillent de massifs arbustifs et de plantes grimpantes. Transition douce entre la rue et la résidence, lilas, érables et pommiers Evereste composent **un écran végétal délicat**, offrant couleurs, senteurs

et fraîcheur aux résidents. Côté jardin, les espaces privatifs se distinguent par un grillage simple noyé dans les massifs arbustifs et les plantes vivaces. Au sommet de la résidence, **la toiture végétalisée encourage à la biodiversité.**



Hall d'entrée signé et défini par un architecte d'intérieur

Écran végétal côté rue

Jardins privatifs et toits terrasses

Local à vélos au rez-de-chaussée

Accès sécurisé avec badge vikig et visiophone

Parking en sous-sol

Sélectionnées pour leur esthétique et leur facilité d'entretien, les essences végétales témoignent de l'exigence qui préside à la conception de cette résidence certifiée RT 2012. **Performance énergétique, élégance et confort de vie** dans les moindres détails. Un ascenseur dessert les étages et le parking en sous-sol. Pour favoriser les mobilités douces, Luméa inclut un local à vélos généreux et pratique avec son accès direct sur la rue.

Plus de lumière au quotidien



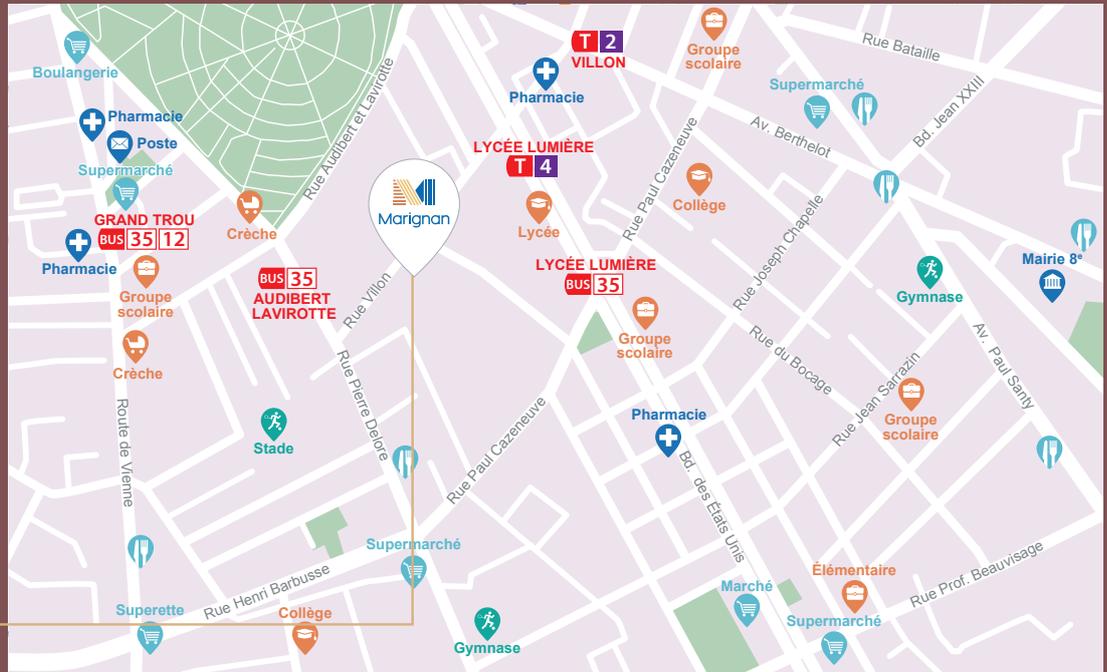
Des intérieurs baignés de lumière naturelle, pour une atmosphère chaleureuse en toutes saisons. Déclinés du studio au 4 pièces, les **26 appartements de Luméa bénéficient des meilleures expositions**, sud et ouest pour les 2 pièces, doubles ou triples orientations à partir du 3 pièces. Dans le séjour, de larges baies vitrées s'ouvrent sur un bel espace extérieur privatif : terrasse et jardin au rez-de-chaussée, balcon dans les étages et vaste terrasse en attiques. **Les brises-soleil orientables** dans tous les logements permettent de moduler aisément la luminosité.

Conçus pour répondre aux attentes actuelles, les agencements privilégient des séjours spacieux et conviviaux prolongés par des cuisines ouvertes. Optimisant chaque mètre carré, ils prévoient des espaces de rangement, gage d'une parfaite habitabilité. **La qualité des prestations retenues assure un confort esthétique, durable et économe en énergie.**

Prestations intérieures :

- ◆ Menuiseries extérieures bois, double vitrage
- ◆ Brise-soleil orientable électrique
- ◆ Carrelage en grès émaillé toute hauteur dans entrée, séjour et salles de bain
- ◆ Revêtement de sol stratifié dans les chambres
- ◆ Faïence murale en grès émaillé toute hauteur dans les salles de bains et les salles d'eau
- ◆ WC suspendus
- ◆ Chauffage individuel au gaz sauf T1/T2
- ◆ Sèche-serviette
- ◆ Porte pailère serrure 3 points A2P1*

Lyon 8 Luméa



À PIED/À VÉLO

- ◆ Local et rack à vélos dans la résidence
- ◆ Station Velo'v à 270 m*

TRANSPORTS EN COMMUN

- ◆ Arrêt de tramway T4 « Lycée Lumière » à 200 m*
- ◆ Arrêt de tramway T2 « Villon » à 500 m*
- ◆ Arrêt des bus 35 « Audibert Lavirotte » à 350 m*
- ◆ Arrêt des bus 34 et C16 « Lycée Lumière » à 400 m*

PAR LA ROUTE

- ◆ Boulevard périphérique à 7 min*
- ◆ A43 à 10 min*
- ◆ A7 à 11 min*
- ◆ Gare Part Dieu à 12 min* en voiture

Marignan, un grand nom de la promotion immobilière française depuis 45 ans

Promoteur immobilier agile et engagé, Marignan stimule les espaces de vie et réinvente le paysage urbain français chaque jour, à l'écoute des tendances et de ses clients. Porté par la proximité de son réseau national, Marignan sait se positionner et mener à bien de grands projets d'aménagement, privilégiant fluidité, innovation, transparence et réactivité.

Accessible et respectueuse des ressources, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus durables pour l'habitat, l'immobilier d'entreprise ou les résidences de services.

*Source Google Maps - MARIGNAN, siège social : 4 Place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS-PERRET - SAS au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et document non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédit photo : Shutterstock. Perspective : Mag Arhitektura - Architecte : Agrega Architectes. 02/2022

09 71 05 15 15
marignan.immo

 **Marignan**