

Dardilly

L'Émera



La sérénité à l'état pur



Faire le choix d'une authentique quiétude

En parfaite harmonie avec le charme villageois de la ville, la résidence se love à l'angle du chemin de la Bruyère et d'une impasse paisible. Résidence intimiste, elle se distingue par ses teintes raffinées et ses lignes contemporaines rehaussées par la verdure d'un agréable cœur d'îlot paysager, laissant présager d'une véritable sérénité. De quoi se reconnecter pleinement à sa véritable nature, en vivant pourtant en plein cœur du Grand Lyon.

Affirmer une élégance tout en subtilité

Composée d'un étage plus attique, la résidence offre un cadre de vie intimiste et élégant, au cœur duquel les plus grands appartements se vivent comme des villas sur le toit.

Ses balcons filants côté rue, ses jeux de retraits et d'avancées ainsi que ses matériaux de qualité, béton lasuré, acier laqué ou encore tuiles en terre cuite et fer forgé, sont autant d'éléments qui participent à son

allure graphique, réinterprétant les codes de l'architecture classique.

Résolument confidentielle, la résidence multiplie les extérieurs pour parfaire la sérénité de chaque logement. Balcons habillés de serrurerie ajourée préservant l'intimité, jardins privatifs ouverts sur le cœur d'îlot paysager ou encore terrasses plein ciel en attique contribuent à son confort de vie sans égal.



Ouvrir son cœur à la nature

Tel un écrin de verdure minutieusement préservé, le cœur d'îlot dévoile un sublime chêne de Hongrie cerné par de petits arbustes, des graminées ou encore des plantes vivaces au sein d'un espace ouvert et engazonné.

Participant à une délicieuse sensation de respiration et à une ambiance sereine, ce havre de nature s'offre à la vue des seuls habitants de la résidence et contribue à la parfaite insertion de cette dernière dans le paysage résolument verdoyant de la ville.

Adopter un style de vie naturellement contemporain



Proposant 25 appartements seulement du 2 au 4 pièces, la résidence s'impose comme une adresse éminemment intime.

À l'intérieur, tout est conçu pour privilégier le confort. Orientations agréables favorisant un ensoleillement maximal tout au long de l'année, espaces bien pensés, agencements minutieusement étudiés, extérieurs pour tous les appartements figurent parmi les nombreux atouts qu'ils déclinent.

En attique, les plus grandes surfaces se déploient telles des villas sur le toit, pour offrir un art de vivre encore plus exclusif.

Prestations

Extérieures

- ◆ Îlot de fraîcheur végétal
- ◆ Jardins privatifs et toits terrasses
- ◆ Accès sécurisé
- ◆ Parking en sous-sol

Intérieures

- ◆ Carrelage en grès dans les entrées, séjours et salles de bains
- ◆ Faïence toute hauteur dans les salles de bains
- ◆ WC suspendus
- ◆ Sèche-serviettes
- ◆ Chauffage individuel gaz
- ◆ Porte palière iso blindée

Habiter une ville sereine et recherchée au cœur du Grand Lyon

Au cœur du très prisé Ouest lyonnais, au pied des Monts d'or, Dardilly cultive ses airs de village pour mieux séduire les habitants de la région en quête d'art de vivre.

Son environnement champêtre et verdoyant, son agréable cœur de ville parfaitement équipé ou encore son Aqueduc, l'un des pôles culturels majeurs du Grand Lyon offrant une programmation riche et variée, sont autant d'éléments qui contribuent à son indéniable attractivité. Idéalement située à 20 minutes* du centre de Lyon, elle profite de toute la vitalité de la région tout en offrant un cadre de vie paisible et préservé.

Vivre aux portes de Lyon, une Métropole d'exception

- ◆ 1^{ère} ville la plus attractive de France
- ◆ 3^{ème} métropole la plus dynamique de l'Hexagone
- ◆ 427 ha de territoire classés au patrimoine mondial de l'Unesco
- ◆ La Part-Dieu, 2^{ème} centre d'affaires de France
- ◆ 1^{ère} ville étudiante de France



À 4 min*
de la gare TER
de Dardilly – Le Jublin
(Lyon 9, gare de Lyon –
Gorge-de-Loup,
en 24 min*) et de
l'arrêt de bus 10/10E



À 2 min*
des zones tertiaires
Techlid et Puy d'Or



À 6 min*
du centre-ville
de Dardilly,
ses commerces,
son marché,
et les équipements
scolaires de la maternelle
au collège



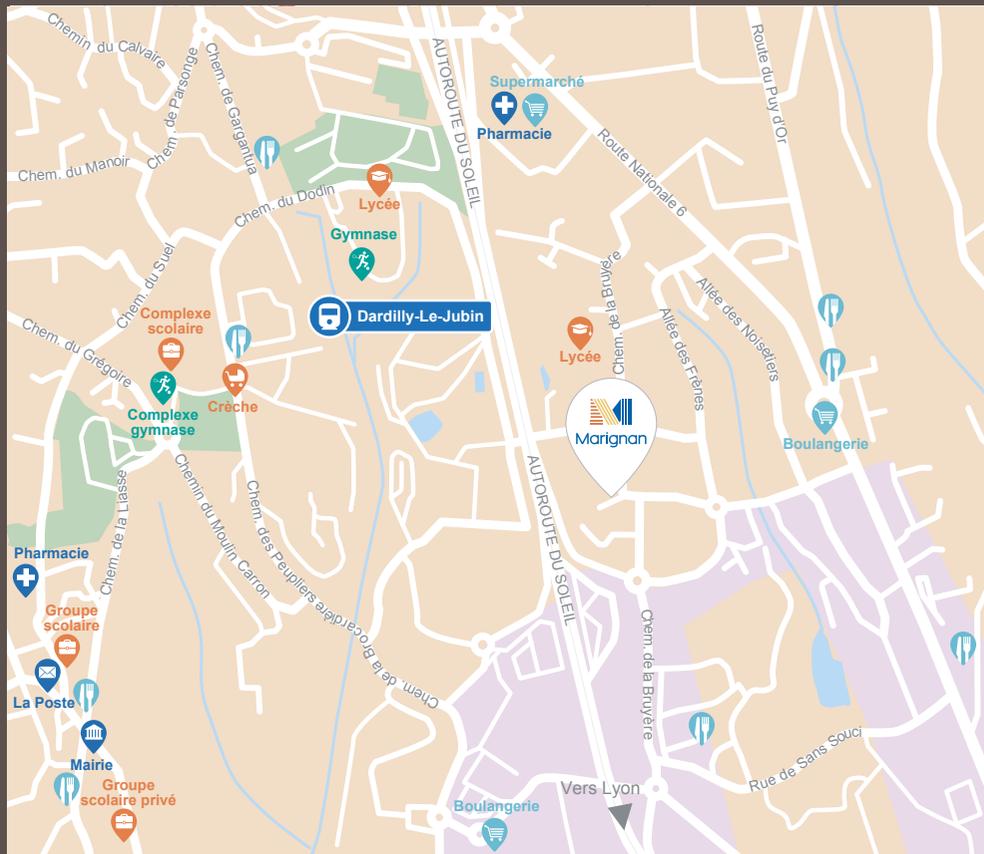
À 7 min*
d'un supermarché



À 7 min*
du boulevard
périphérique nord

Dardilly

L'Éméra



Accès

- ◆ À 4 min* de la gare TER de Dardilly – Le Jublin (Lyon 9, gare de Lyon – Gorge-de-Loup, en 24min*)
- ◆ À 7 min* du boulevard périphérique nord
- ◆ À 11 min* de Lyon 9
- ◆ À 18 min* de la gare Lyon – Part-Dieu
- ◆ À 35 min* de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry
- ◆ Accès rapide à l'A6

MARIGNAN, À VOS CÔTÉS DANS LES MOMENTS-CLÉS

Grand nom de la promotion immobilière depuis presque 50 ans, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables. Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit

collectif (résidences services) ou individuel (immobilier résidentiel), pour offrir un environnement adapté à la vie de chacun. Nous ajoutons à ce savoir-faire l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

09 71 05 15 15
marignan.immo



Marignan