



► CORBAS

La métropole lyonnaise, forte de son emplacement privilégié, bénéficie d'un excellent réseau de communication et connaît un dynamisme économique important. Le pouvoir d'attraction de toute la Métropole est renforcé par sa richesse culturelle, architecturale et gastronomique. Elle vous offre une qualité de vie exceptionnelle, très recherchée.

À seulement quelques minutes au sud-est du cœur de Lyon, au sein de la Métropole Grand Lyon, la commune de Corbas bénéficie d'une situation géographique d'autant plus privilégiée. Les infrastructures et services, la proximité avec les bassins d'emploi et axes de transports font de Corbas une commune prisée. L'autoroute A7 située à seulement 6 minutes ou encore la rocade Est de Lyon située à 3 minutes en voiture facilitent grandement les déplacements vers les différents bassins d'emplois tels que la Vallée de la Chimie ou Saint-Priest, situés à moins de 10 minutes, Il en est de même pour les zones commerciales du Sud de Lyon. De plus, la commune est desservie par le réseau dense de transport en commun lyonnais (TCL).

Corbas, une petite ville dynamique, sportive et en plein essor, propose de nombreuses activités à ses habitants tout au long de l'année. Ce souhait de dynamiser Corbas s'inscrit parfaitement dans la volonté d'offrir aux habitants la possibilité de concilier douceur de vivre et épanouissement personnel. Le centre du village a conservé tout son charme historique et reste très dynamique. Tous les commerces et équipements nécessaires au quotidien y sont présents. En quelques mots, Corbas vous garantit un esprit village aux portes de Lyon.

LES ATOUTS :

Une ville chaleureuse où il fait bon vivre :

- Une ville très bien équipée au riche patrimoine historique, culturel et architectural
- Un emplacement privilégié aux portes de Lyon
- Un cadre de vie au calme, à l'abri de l'agitation urbaine.



► Accès et transports



- RÉSIDENCE**
Av. du 8 mai 1945
69960 Corbas
- CENTRE VILLE**
300m
- AUTOROUTE**
A7/N7, Rocade Est
Échangeur à 6min
- GARE TER**
VÉNISSIEUX
9min
- AÉROPORT**
Lyon Saint-Exupéry
20min



LE MOT DE L'ARCHITECTE :

« La résidence Botany amorce la reconversion du front bâti sur la rue du 8 mai 1945 en proposant une volumétrie à l'échelle du tissu pavillonnaire environnant.

Une césure centrale végétalisée offre une vue traversante sur le cœur d'îlot et organise des espaces collectifs : locaux vélos en rdc, jardins d'hiver en étage et roof top partagé ; autant de lieux pour favoriser le lien entre résidents. Chaque logement propose d'habiter les extérieurs de manière singulière : rez-de-jardin au contact des aménagements paysagers, loggias intimistes en étage, grandes terrasses plein ciel en attique.

Ce projet permet d'envisager de nombreux usages domestiques qui, je le souhaite, permettront de créer un cadre de vie de grande qualité »

ARCHIGROUP



► LA RÉSIDENCE

À 4 minutes à pied du cœur de village, face à un immense parc verdoyant, notre nouvelle résidence **Botany** est idéalement située. Le quartier paisible et verdoyant ainsi que la proximité du centre-ville permettent de vivre à Corbas dans des conditions optimales. Tous les commerces et services du quotidien sont à moins de 300 mètres de la résidence. Une zone commerciale est également présente à moins d'un kilomètre.

Botany vient s'implanter dans un quartier tout équipé, calme et résidentiel. Face à la résidence, un parc commun aménagé, verdoyant et ombragé, est propice aussi bien à la détente qu'à l'activité sportive.

Cette résidence contemporaine, composée d'un seul bâtiment de 3 étages, est articulée en 2 parties autour d'un volume central de jonction vitré. Tous les logements, du 2 au 4 pièces, sont prolongés d'une terrasse privative pour profiter pleinement, au calme, du jardin paysager ou de vues dégagées et reposantes. À l'intérieur, chaque appartement dispose d'un espace de vie lumineux grâce à de larges baies vitrées ouvertes sur les terrasses. Les aménagements intérieurs sont optimisés et les prestations soignées pour vous séduire.

La résidence propose à ses résidents des garages fermés sécurisés en sous-sol, ainsi que des locaux vélos. Pour optimiser le confort de tous, les logements sont accessibles par ascenseur. Enfin, la résidence est entièrement clôturée pour assurer votre tranquillité.



► Nos prestations



VOTRE CONFORT

- Peinture lisse blanche dans toutes les pièces
- Carrelage 45 x 45 cm
- Salle de bain aménagée avec sèche-serviette
- Garage privatif en sous-sol
- Terrasse ou jardin privatifs
- Portes design rainurées
- Volets roulants électriques dans le séjour/cuisine
- Ascenseur desservant tous les niveaux

VOS ÉCONOMIES

- Double vitrage
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière à gaz individuelle
- Conforts d'été et d'hiver grâce aux performances RT2012

VOTRE SÉCURITÉ

- Résidence entièrement sécurisée
- Contrôle des accès par vidéophone
- Accès aux stationnements par portail télécommandé



DÉCOUVREZ
NOS APPARTEMENTS
DE 2 AU 4 PIÈCES



ÊTRE CLIENT CHEZ **URBAT**, C'EST :

- Appartenir aux 35.000 familles, qui depuis 1975, ont choisi de vivre ou d'investir dans l'une des 550 résidences conçues et réalisées par **Urbat**.
- Habiter un logement conçu par des architectes de renom, les plus à même de s'adapter à un environnement et à l'identité d'un quartier tout en répondant à vos attentes.
- Être écouté : notre conseiller commercial et notre service client vous accompagnent tout au long de votre projet (choix de votre logement, mise en place de votre financement, aménagement et finition, ...).
- Réaliser votre acquisition en toute sérénité : grâce au montant de ses fonds propres, **Urbat** assume les risques financiers des programmes qu'il monte.

LES RÉSIDENCES URBAT BÉNÉFICIER EN OUTRE DE TOUTES LES GARANTIES :

- › Garantie financière d'achèvement
- › Garantie de parfait achèvement
- › Garantie locative sur demande
- › Assurance dommage ouvrage



Immeuble Gemellyon Nord - 2^{ème} étage

57 Bd Marius Vivier Merle

69003 Lyon

04 11 88 00 40

