

RILLIEUX-LA-PAPE

Carré Nature

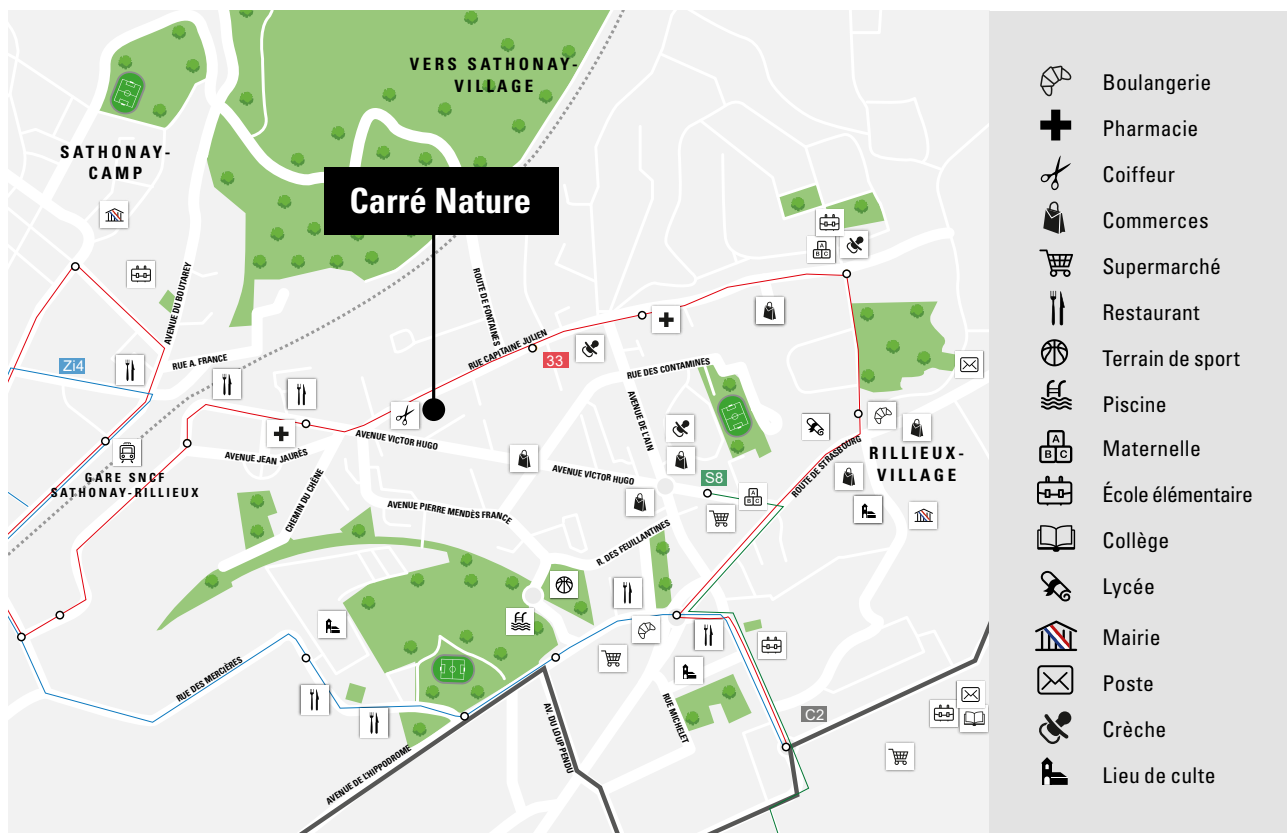
Une adresse village calme et paisible aux portes de Lyon



VIVRE LE MEILLEUR

D'UNE ADRESSE

entre deux centre-bourg



Un village à **20 min*** du centre-ville
de **Lyon** et de ses bassins d'activités

Une adresse alliant **praticité**
et **douceur de vivre** :

- / À 200 m* de l'**arrêt de bus 33**
- / À 5 min* en voiture des **centres-bourgs**
de Rillieux-Village et de Sathonay-Camp
- / À 5 min* en voiture du **groupe scolaire**
Paul Chevallier
- / À 10 min* de la **Gare TER Sathonay**,
pour rejoindre la **Gare Part-Dieu** en 8 min* en train



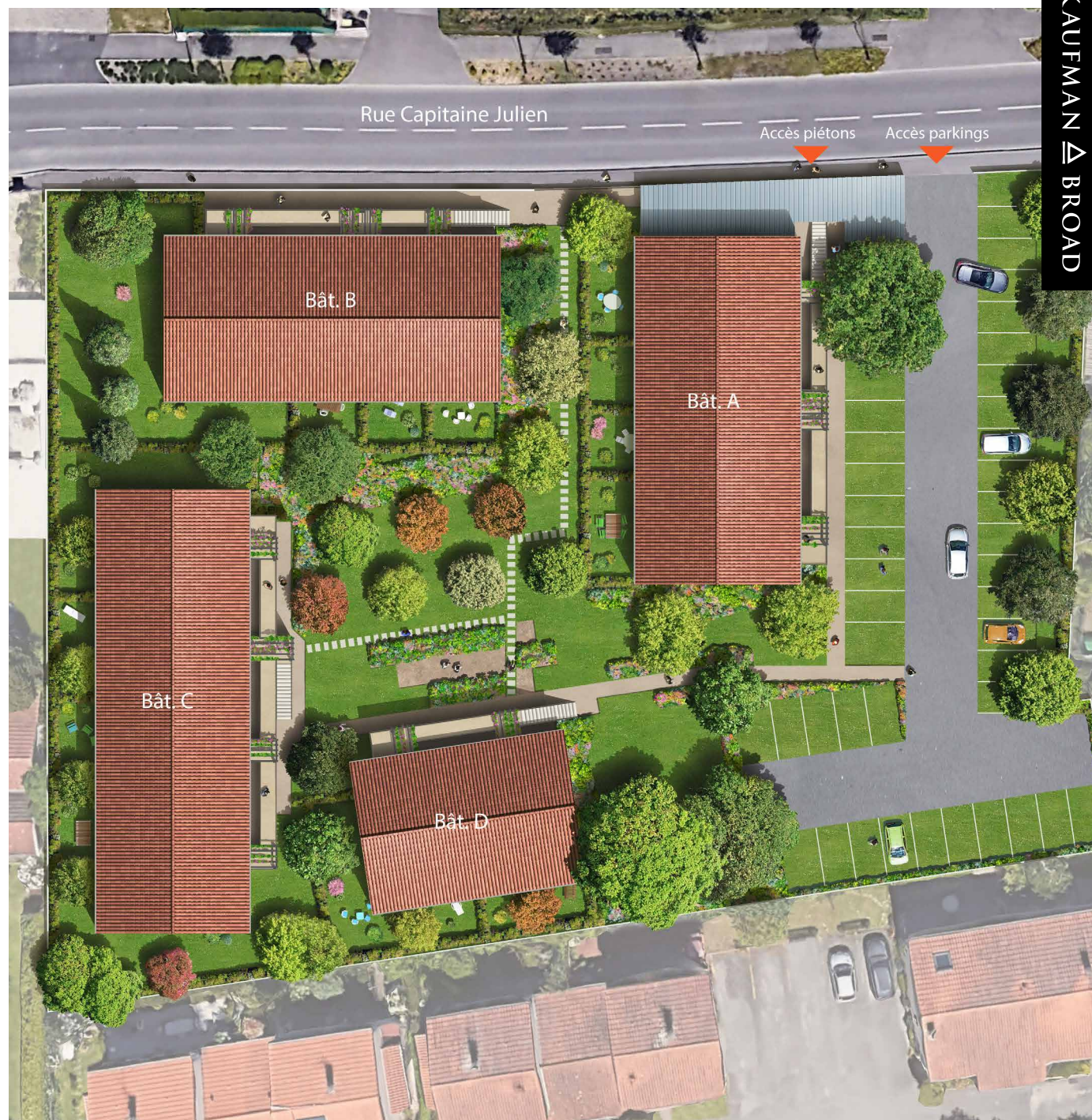
UNE PARENTHÈSE

NATURE

à vivre au quotidien

Une résidence intimiste,
au cœur d'un quartier pavillonnaire

Des espaces communs végétalisés
pour des instants de partage unique :
nombreux arbres fruitiers, un potager
partagé, une prairie recréée...



CARRÉ NATURE

1161 rue du Capitaine Julien
à Rillieux-La-Pape

UNE RÉSIDENCE

INTIMISTE

à l'esprit maison

4 volumes de faible hauteur,
s'élevant seulement sur un niveau

Une architecture élégante
qui s'intègre harmonieusement
dans son environnement

Des toitures en tuiles
qui rappellent l'architecture
traditionnelle

KAUFMAN & BROAD



CARRÉ NATURE

1161 rue du Capitaine Julien
à Rillieux-La-Pape



KAUFMAN & BROAD

DES APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES *tournés vers l'extérieur*

Une entrée indépendante
pour plus d'intimité
dans votre quotidien

Des logements traversants,
promesse d'une luminosité optimale
dans vos pièces de vie

Bel extérieur pour tous
sous forme de vaste balcon
ou de jardin privatif

LE SOUCI DU

DÉTAIL

DU SOL
au plafond

DANS LES PIÈCES SÈCHES



ENTRÉE, SÉJOUR ET DÉGAGEMENTS

Revêtement carrelage dimension 45 x 45 avec plinthes assorties.

MURS ET PLAFONDS

Peinture blanche, finition mate aux murs et aux plafonds.

DANS LES PIÈCES HUMIDES



CUISINE, SALLE DE BAINS ET/OU SALLE D'EAU ET WC

Revêtement carrelage dimension 45 x 45 avec plinthes assorties (hors cuisine).

MURS ET PLAFONDS

Peinture blanche, finition satinée aux murs et mate aux plafonds dans la salle de bains et/ou salle d'eau, finition mate aux murs et aux plafonds dans la cuisine. Faïence murale dimension 25 x 40 au droit de la baignoire et/ou de la douche, jusqu'à hauteur d'hublot.

À L'EXTÉRIEUR



BALCON ET TERRASSE

Lames bois composites

VOTRE BIEN-ÊTRE, *préservé* À CHAQUE INSTANT



**PORTE PALIÈRE
SÉCURISÉE**
avec serrure
à 3 points



**CHAUFFAGE
PAR CHAUDIÈRE À GAZ
INDIVIDUELLE ⁽¹⁾**
conforme RT 2012
ou chauffage électrique



**FENÊTRES ET
PORTES-FENÊTRES
EN PVC**
gris clair avec
double-vitrage
isolant phonique
et thermique



**VOLETS
ROULANTS
ÉLECTRIQUES**
en lames PVC
gris clair



**ÉQUIPEMENT
DOMOTIQUE
BROADY ⁽³⁾**
volets roulants
électriques



**SALLE DE BAINS ET
SALLE D'EAU ÉQUIPÉES**
Baignoire et/ou douche
selon les appartements,
meuble vasque avec
portes, robinetterie
mitigeuse et bandeau
lumineux



**WC
SUSPENDUS**
en porcelaine
émaillée
blanche

UNE RÉSIDENCE PENSÉE AU SERVICE DE VOTRE **CONFORT** *quotidien*



**ÉCLAIRAGES
AUTOMATIQUES**
par détecteurs
de présence pour
les parties communes



LOCAUX À VÉLOS
en rez-de-chaussée
facilement accessibles



**CŒUR D'ÎLOT
VÉGÉTALISÉ**
dessiné et conçu
par notre paysagiste



ACCÈS SÉCURISÉ
par vidéophone
et badge type Vigik



**PLACES DE STATIONNEMENT
PRIVATIVES**
avec accès sécurisé
par commande électrique
du portail d'entrée



Réglementation de sécurité
contre l'incendie
des bâtiments d'habitation



Nouvelle
Réglementation
Acoustique ⁽¹⁾

CONCEVOIR *un lieu de vie*

QUI RÉPOND AUX DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR...

C'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous



Norme électrique ⁽²⁾



Réglementation ⁽³⁾
Thermique 2012



Réglementation
d'accessibilité des
bâtiments d'habitation

Carré Nature en bref



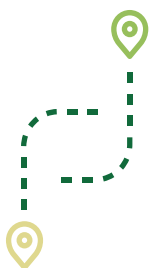
**L'ESPRIT
VILLAGE**
AUX PORTES DE LYON



**UNE ADRESSE
PAVILLONAIRE**
entre Rillieux-Village
et Sathonay-Camp



À 10 MIN*
À PIED de la gare
de Sathonay-Rillieux



À 20 MIN*
DU CENTRE-VILLE DE LYON
À 8 MIN*
DE LA GARE PART-DIEU



À 5 MIN*
EN VOITURE
DU GROUPE SCOLAIRE
PAUL CHEVALLIER

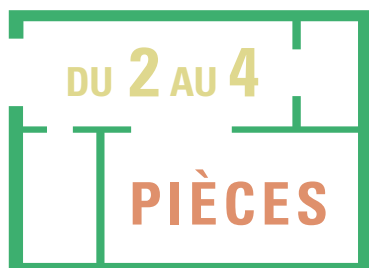
ARRÊT DE BUS
" Polyclinique de Rillieux "



LIGNE 33
À 200 M*
de la résidence



À 5 MIN* EN VÉLO
du centre commerçant
de Rillieux-Village



**DES PRESTATIONS
DE STANDING**



**BALCON
OU JARDIN PRIVATIF**
pour tous les appartements



**UN CŒUR D'ÎLOT
PAYSAGÉ**
avec potager
partagé