

CROIX-ROUSSE

LYON 4 EN APARTÉ





Croix-Rousse Lyon 4 en Aparté

Emblématique Croix-Rousse

Située sur la colline de Lyon, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, la Croix-Rousse est un quartier emblématique de l'agglomération lyonnaise, profondément marqué par son passé de haut-lieu de l'industrie de la soie, mais aussi par ses fameuses traboules, son Gros Caillou et ses hauts immeubles occupés jadis par les canuts. Son ambiance de village aussi paisible que bouillonnante se crée autour des terrains de boules du Clos Jouve, de ses nombreuses placettes, du marché quotidien du boulevard de la Croix-Rousse (le plus grand d'Europe) et des bistrots de la place, offrant

une atmosphère unique au cœur de Lyon. Cet agréable secteur résidentiel entre Rhône et Saône est le parfait symbole du charme et de la douceur de vivre si typique de ce très plaisant quartier. Les nombreux commerces situés de part et d'autre de la Grande rue de la Croix-Rousse répondent également à tous les besoins du quotidien.

C'est dans ce quartier historique très estimé des lyonnais, que COGEDIM réalise un ensemble architectural haut de gamme, baptisé « Croix-Rousse Lyon 4 en Aparté ».



Le Gros Caillou.



Le marché de la Croix-Rousse.



Vivante Croix-Rousse

Le quartier de la Croix-Rousse bénéficie d'une proximité idéale avec plusieurs institutions culturelles d'envergure : Opéra, Musée des Beaux-Arts, Subsistances... À quelques pas de « Croix-Rousse Lyon 4 en Aparté », les résidents disposent d'une offre culturelle riche et diversifiée avec une présence sur le territoire d'un très grand nombre de structures et d'acteurs culturels : cinéma, Théâtre de la Croix-Rousse, Café Théâtre du Rideau Rouge...

De plus, la vie du quartier est rythmée par des temps forts et des rendez-vous qui ponctuent les saisons : vogue des Marrons, Fête des Lumières... De nombreuses associations de théâtre, musique et autres activités sportives (natation, judo, tennis...) cadencent également le quotidien des Croix-Roussiens tout au long de l'année.

Par ailleurs, les résidents pourront profiter de tous les atouts de la presqu'île en accès direct grâce au métro C et aux divers bus

jalonnant le quartier (Bus 41 en accès direct à la Part-Dieu). Les plus jeunes habitants de la résidence se rendront facilement dans les écoles publiques et privées avoisinantes, de la maternelle au lycée : crèche municipale et crèche Pirouette, écoles Commandant Arnaud et Saint-Louis Saint-Bruno, collèges Maurice Scève et Jean-Baptiste de la Salle, Institution des Chartreux, Lycée Saint-Exupéry...



Paisible Croix-Rousse

Avec ses nombreuses placettes et petits jardins, le quartier de la Croix-Rousse fait la part belle à la détente. Ainsi, le parc en pente de la Cerisaie dévoile ses charmes à travers ses essences variées, ses bancs, son aire de jeux pour enfants, son parcours santé et ses nombreuses statues d'art contemporain. Deux trésors se nichent au cœur de cet espace vert très prisé des habitants du quartier : le Clos des Canuts, espace réservé à la vigne de la République des canuts, et l'imposante Villa Gillet du

19^e siècle qui organise régulièrement des conférences littéraires et philosophiques. En outre, la place du commandant Arnaud et son jardin d'enfants, le Jardin Rosa Mir, l'esplanade du Gros Caillou et le jardin d'Ivry invitent aussi à d'agréables moments de détente et de promenade au cœur de la Croix-Rousse. Par ailleurs, le Parc de la Tête d'Or situé à quelques minutes de là, offre un véritable havre de verdure au cœur de la ville.



Le jardin Rosa Mir.

À proximité du quartier pavillonnaire du plateau de la Croix-Rousse, « Croix-Rousse Lyon 4 en Aparté » est une superbe résidence de 18 appartements, implantée au centre de la rue Artaud. Son architecture contemporaine séduit par sa fluidité, ses transparences et ses couleurs épurées. Des brise-soleil orientables rappellent les stores de style « jalousie » typiquement Croix-Roussiens. Les lignes architecturales de la résidence offrent une signature résolument

moderne en parfaite adéquation avec l'atmosphère du lieu. Avec une disposition des logements minutieusement réfléchi, la résidence assure un ensoleillement à tous les appartements du studio au 4 pièces. Chacun d'entre eux bénéficie d'agréables et généreuses surfaces, ainsi que des garages en sous-sol, véritables perles rares dans ce quartier très recherché.



Authentique Croix-Rousse





Croix-Rousse en Aparté

Chaque appartement bénéficie de prestations de qualité, de larges balcons orientés vers le sud (très prisés à la Croix-Rousse), et offrant du 2^e étage à l'attique, un panorama sur Lyon et son environnement.

Par ailleurs, conçue autour d'un jardin intérieur calme et bucolique, la résidence « Croix-Rousse Lyon 4 en Aparté » offre une ambiance végétale et paisible.



PRESTATIONS

Confort :

- Hauteur sous plafond 2,60 m.
- Carrelage haut de gamme 50 x 50 cm ou 30 x 60 cm, avec plinthes assorties dans hall, séjour, cuisine, dégagement.
- Parquet en chêne massif dans les chambres.
- Salles de bains entièrement équipées : meuble vasque, plan vasque en lave émaillée, miroir avec bandeau lumineux en spots halogènes encastrés et radiateur sèche-serviettes, faïence sur toute la hauteur de la salle de bains.
- WC suspendus.
- Chaudière individuelle au gaz.
- Menuiseries extérieures en bois et aluminium.
- Volets brise-soleil électriques orientables.
- Ventilation mécanique contrôlée collective de type Hygro B.
- Aménagement du hall d'entrée de la résidence réalisé par un architecte-décorateur.
- Garages individuels en sous-sol avec éclairage et fermés par porte basculante métallique.
- Cave pour la majorité des 3 pièces et pour l'ensemble des 4 pièces.
- Local vélos.

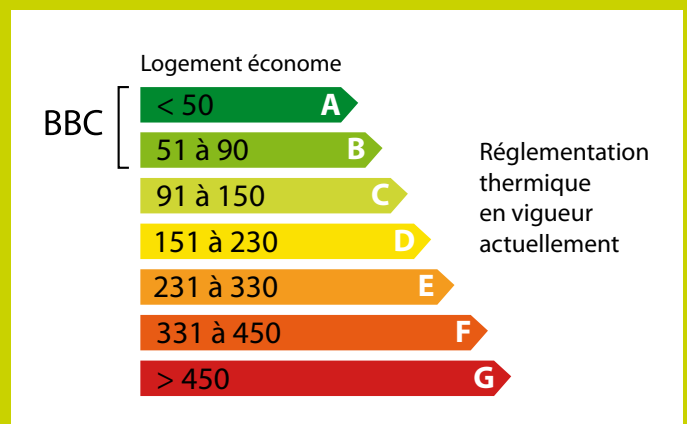
Sécurité :

- Eclairage par minuterie sur détecteur de présence dans les parties communes.
- Portes palières anti-effraction avec serrure 5 points A2P**.
- Combiné mural vidéophone couleurs assurant le contrôle et l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble et de la grille sur rue.
- Alarme installée dans tous les appartements, transmission GSM avec abonnement offert pour la première période.
- Ascenseurs sécurisés, par l'accès dans les étages depuis le sous-sol par code ou clef.

Créateur immobilier depuis plus de 40 ans, COGEDIM cultive la passion du beau. Beaux sites, belles architectures, belles prestations, beaux volumes, beaux matériaux... Cette exigence est un tout, une attention permanente et quotidienne de la conception à la livraison des résidences, pour une satisfaction client sans pareille.

C'est beau de vivre avec COGEDIM.

Le groupe **COGEDIM** est certifié « NF Logement », une certification délivrée par un organisme officiel et indépendant, suivant une procédure et un cahier des charges très stricts. La résidence « Croix-Rousse Lyon 4 en Aparté » répond à ces exigences et apporte ainsi à ses acquéreurs la garantie d'un ouvrage encore plus durable dans le temps, d'un appartement encore plus agréable à habiter et d'une performance énergétique qui valorise leur investissement sur le long terme.



CROIX-ROUSSE LYON 4 EN APARTÉ

16 rue Artaud - 69004 Lyon

Les moyens d'accès :

□ En voiture :

- Lyon Presqu'île en 10 mn par la Montée de la Boucle, le Cours d'Herbouville et le Quai Lassagne.

□ En transport en commun :

- Le bus 41 relie l'hôpital de la Croix-Rousse à la Part-Dieu.
- La ligne C du métro, station Cuire, permet un accès direct à l'Hôtel de Ville et à la presqu'île.

□ Accès à l'aéroport :

- Aéroport de Lyon Saint-Exupéry en 30 mn par l'A432.
- Par le « Rhône Express » depuis la gare de la Part Dieu (30 mn).



C'est beau de vivre avec



0811 330 330

Prix d'un appel local depuis un poste fixe.

cogedim.com

COGEDIM est une
marque du groupe

