

Le jardin de Sakura

VILLEURBANNE



Le mot de l'architecte : Jean-Louis MORLET

«L'absence de distinction entre dehors et dedans serait un nouveau défi pour effacer la dualité : espace public par rapport au privé, afin de créer un vécu où chacun d'entre nous pourrait trouver la réponse à ses attentes, à son mode de vie... Une volonté délibérée a été de ne pas bousculer les volumétries existantes, de requalifier le paysage ; de garder l'approche paysagère du quartier, et de valoriser l'environnement immédiat par la plantation d'arbres à hautes tiges en coeur d'îlot.»



Label Bâtiment Basse Consommation

Parce que l'intégration de l'écologie dans les constructions est l'avenir, COGEDIM confirme son respect et l'intégration des nouvelles normes environnementales de l'immobilier (BBC)



COGEDIM et l'environnement, un engagement responsable

Label Bâtiment Basse Consommation «BBC-Effinergie» garantie d'économie d'énergie, de confort et de pérennité.

Notre démarche de développement durable implique : une gestion optimisée des ressources (eau, chauffage, électricité) et de la qualité de l'air, la limitation des déperditions énergétiques et de l'impact de la construction. Un cahier des charges rigoureux nous a permis d'obtenir pour cette résidence les qualifications les plus élevées en terme de construction durable.

Le label «BBC» garantit une économie d'énergie d'environ 45% par rapport à la réglementation thermique précédente RT2005.

Pour atteindre une telle performance, les meilleures pratiques énergétiques sont mises en oeuvre : l'excellence du bâti offre une bonne étanchéité à l'air grâce aux menuiseries PVC performantes à double vitrage; l'installation de panneaux solaires en toiture fournissent environ 60% de l'eau chaude sanitaire consommée ; le choix du chauffage se porte sur le gaz de ville centralisé avec possibilité de compteurs individuels.



Le Jardin de Sakura

Un quartier en pleine expansion



Deuxième ville du département du Rhône, Villeurbanne, en constante évolution économique et sociale, est toujours plus convoitée grâce à son emplacement stratégique inégalé.

Au cœur de Villeurbanne, le Jardin de Sakura, vous accueille dans un quartier à l'aube d'une nouvelle ère d'aménagement, tant architectural que végétal, avec notamment la création d'un éco-parc à l'horizon 2010-2011 dans lequel des espaces de découverte, de démonstration et d'innovation feront la part belle aux énergies renouvelables.

A deux pas de Montchat, dans un quartier résidentiel calme, Le Jardin de Sakura bénéficie du dynamisme et de l'ambiance «vie de quartier» offrant un cadre de vie recherché : nombreux commerces de proximité, marché, accessibilité, convivialité de la Place Ronde... L'avenue Général Leclerc permet de bénéficier de toutes les infrastructures indispensables : transports en commun (tramway, bus, Vélo'v et gare), commerces (proximité de la place Grand Clément et de la place Ronde), crèches et garderies ainsi qu'un large choix d'établissements scolaires. De nombreux équipements culturels et sportifs constituent un atout majeur de la vie sociale.



Elégance, nature et poésie



Otre sa situation centrale avantageuse, la résidence offre une diversité architecturale aérée de caractère : les nombreuses césures animent la façade, le jeu des volets persiennes coulissants et des jalousies à la Lyonnaise viennent rythmer les saisons. L'îlot de verdure fait de cet endroit un cadre de vie calme et apaisant. Cette résidence possède tous les atouts de confort, sécurité et bien-être que vous attendez d'une résidence COGEDIM.

Du studio au duplex en attique, Le Jardin de Sakura offre à ses résidents de grandes superficies prolongées de généreux balcons, loggias, terrasses ou jardins d'hiver. Autant d'espaces de vie supplémentaires qui invitent à une vie agréable et sans contrainte, bercée par une lumière douce et une clarté optimale. Le Jardin de Sakura allie accession à la propriété et investissement pérenne.

Prestations

Confort

- ❑ Aménagement des halls d'entrée réalisé par un architecte-décorateur
- ❑ Salles de bains entièrement équipées : vasque en porcelaine vitrifiée, plan de toilette post-formé, miroir et radiateur sèche-serviettes.
- ❑ Volets roulants électriques
- ❑ Carrelage en grès, avec plinthes assorties dans hall, séjour, cuisine et salle de bains
- ❑ Sol stratifié dans les chambres
- ❑ Chauffage et eau chaude sanitaire collectifs au gaz
- ❑ Label BBC : Panneaux solaires thermiques
- ❑ Balcons, Terrasses, Jardin

Sécurité

- ❑ Résidence entièrement close
- ❑ Vidéophone couleur
- ❑ Porte d'accès au sous-sol télécommandée
- ❑ Portes palières A2P*
- ❑ Parking et Garages en sous-sol



Exemple de 3 pièces
de 66,44 m²
Balcon 17 m²

Un jardin relaxant aux notes Japonaises

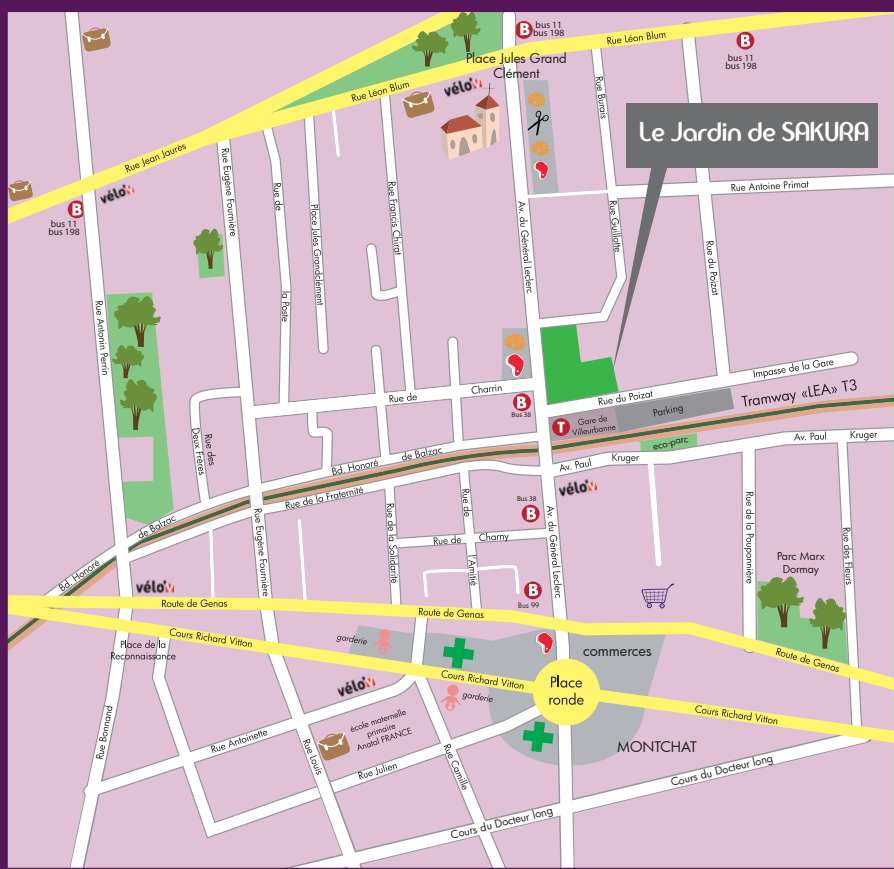
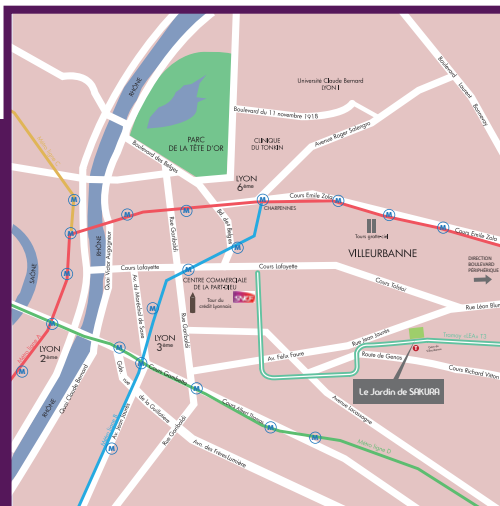


L'aménagement paysager a été minutieusement pensé afin d'imposer un caractère unique à la résidence où le végétal prend le pas sur l'urbain et accentue la notion d'espace : un jardin en cœur d'îlot planté d'arbres à hautes tiges aux essences variées.

Inspiré des nombreux voyages du Général Leclerc dans les contrées asiatiques, le jardin est une «ballade» Japonaise avec ses deux bassins décorés d'une splendide flore aquatique, de nombreux pins rouges, érables et iris du Japon. Un bel espace d'agrément où se marient le végétal, le minéral et l'eau qui évoque ainsi la sérénité des jardins Zen japonais.

Le Jardin de Sakura

43 - 49 Avenue du Général Leclerc
69 100 VILLEURBANNE



Les accès:

En voiture :

- Périphérique à 4 minutes - A proximité : A43, A6, Roclade Est

En transports en commun :

- Bus n° 38 (au pied de la résidence), 99, 11, 198, 25, C3
- Métro A (station Laurent Bonnevoy)
- Tramway T3 (Gare de Villeurbanne) et ligne Rhône Express (à partir de la gare de la Part-Dieu) à deux pas de la résidence reliant la Part-Dieu en moins de 10 mn, l'aéroport International Lyon Saint Exupéry en 25 mn et les gares TGV
- Vélo'v (en bas de la résidence)

En avion :

- Aéroport Saint Exupéry à 20-30 minutes

C'est beau de vivre avec



0811 330 330*
cogedim.com

COGEDIM est une marque du groupe

