



VILLAS
— ■ —
Saint-Cyr

Une autre façon de vivre à Lyon

BBC
Bâtiment
Basse
Consommation



172-176 rue de Saint-Cyr • LYON 9^e



L'île Barbe, Lyon 9^e

Vivre à Lyon comme à la campagne

Situé à l'ouest de la Saône, à la lisière de Saint-Didier et de Saint-Cyr au Mont d'Or, Saint-Rambert est considéré comme le dernier quartier-village de Lyon. Anciennement annexé au 5^e arrondissement, désormais rattaché au 9^e, il abrite encore des domaines agricoles et possède le charme de la campagne.

Le long de la Saône, c'est tout un paysage bucolique qui s'offre à la vue des riverains et des promeneurs, marqué notamment par la beauté sauvage de l'Île Barbe. Entouré de verdure, préservé de toute agitation, le quartier de Saint-Rambert ferait presque oublier son appartenance à Lyon.



Marché de Vaise Lyon 9^e



Village de Saint-Cyr au Mont d'Or

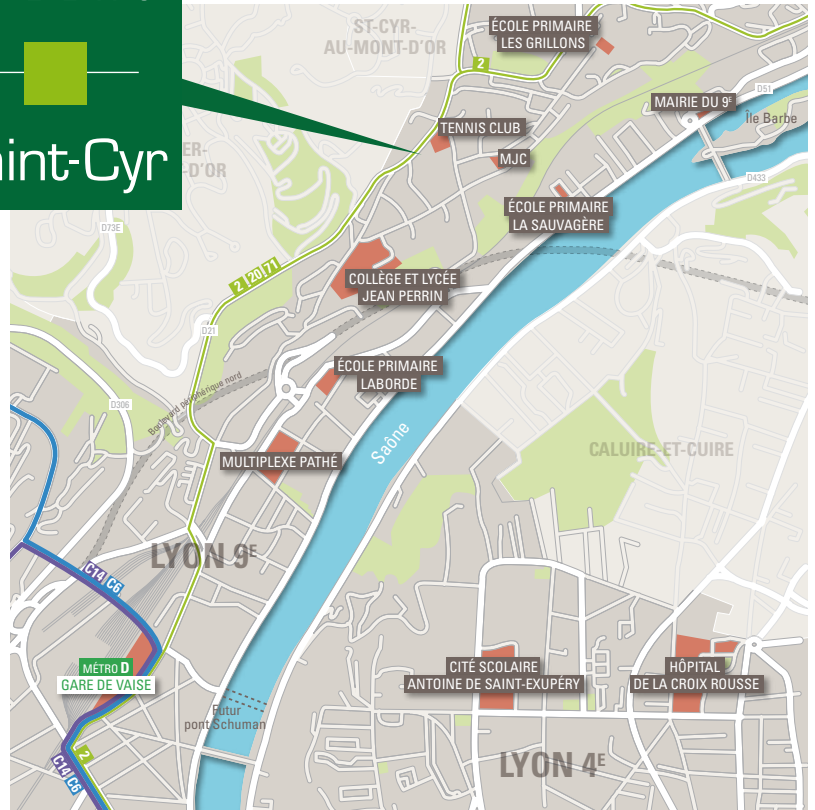


VILLAS

Saint-Cyr

Les *Villas Saint-Cyr* sont reliées au reste de Lyon et aux Monts d'Or par les transports en commun. En bus ou en voiture, vos centres d'intérêt sont tout près !

- **Gare de Vaise** : 8 minutes en bus ou en voiture
- **Vieux Lyon** : 20 minutes en bus et métro, 15 minutes en voiture
- **Place Bellecour** : 30 minutes en bus et métro, 15 minutes en voiture
- **Centre-ville de Saint-Cyr au Mont d'Or** : 20 minutes en bus, 4 minutes en voiture
- **Centre-ville de Saint-Didier au Mont d'Or** : 15 minutes en bus, 8 minutes en voiture



Situé dans le 9^e arrondissement de Lyon, qui connaît une profonde mutation depuis quelques années, le quartier de Saint-Rambert bénéficie de tous les attraits de la ville : salles de cinéma, restaurants de bord de Saône, terrasses de café, commerces de proximité, équipements publics et culturels...

C'est dans ce cadre d'exception que se construisent les *Villas Saint-Cyr*.



Votre nouvelle adresse dans un écrin de verdure

Sur la voie arborée des Mont d'Or, à quelques mètres des courts de tennis de Saint-Rambert, les *Villas Saint-Cyr* offrent un cadre de vie inédit. Dotées de 51 appartements du 2 au 4 pièces, sur seulement quatre étages, elles se dressent au cœur d'un parc de plus de deux hectares, totalement protégé de la rue.

En harmonie avec cet environnement, les deux résidences arborent d'élégantes façades ornées de parements de bois, que viennent rythmer les loggias des appartements. Au dernier étage, des appartements en toit terrasse permettent d'admirer le paysage verdoyant du Nord-Ouest lyonnais.



Des prestations conçues pour votre bien-être

- Accès sécurisé par interphone et digicode
- Portes palières équipées de serrure de sécurité à 3 points
- Production d'eau chaude par panneaux thermiques solaires sur toiture avec appoint par chaudière gaz collective
- Sols carrelage grès émaillé dans toutes les pièces, ou parquet stratifié dans les chambres
- Salles de bains et salles d'eau entièrement équipées (selon plans) avec faïence murale toute hauteur

Ces prestations sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées

VILLAS

Saint-Cyr



BBC

Bâtiment
Basse
Consommation

***Réduisez
votre consommation d'énergie !***

*Les Villas Saint-Cyr sont conçues dans un objectif de labellisation BBC – Effinergie.
Leur réalisation répond donc à un cahier des charges techniques qui permettra de situer
leur consommation énergétique moyenne en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau
chaude sanitaire et éclairage des locaux entre 40 et 90 kwh d'énergie primaire/m² shon par an
(contre une fourchette de 90 à 150 pour les bâtiments neufs classiques).
Choisir d'habiter un bâtiment basse consommation, c'est donc opter pour un confort optimisé
tout en réalisant des économies d'énergie. C'est aussi inscrire son patrimoine dans une logique
de développement durable, et assurer sa valorisation dans le temps !*

VILLAS



Saint-Cyr

176 rue de Saint-Cyr 69009 Lyon

Espace de vente sur place

0810 54 54 54 (prix d'un appel local)



Crédit Foncier Immobilier - RCS Paris 405 244 492 - SA au capital de 211 605,07 € - Siège social : 19, rue des Capucines - 75001 Paris.
Copyrights : Architecture / Brice Robert photographe / Xavier Chabert photographe. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance



AD VALOREM

COMMERCIALISATION