



**PREMIÈRES
LOGES**

Une ville campagne aux portes de Lyon

Au nord-est de Lyon, surplombant le Rhône, **Rillieux-la-Pape**, riche d'un **magnifique patrimoine naturel**, est un bel exemple de « campagne en ville ».

Forte d'un développement économique sans précédent, la commune a su se réinventer ces dernières années pour répondre aux modes de vie de demain et pour le plus grand confort de ses habitants : équipements modernes, réseaux de transport efficaces (bus et train)....

Dynamique mais sans stress, verdoyante mais connectée, Rillieux-la-Pape vous offre un équilibre de vie parfait.



Arrêt de bus C5
« Collège Paul-Émile Victor »
à 80 m*



Collège Paul-Émile Victor
à 80 m*



École primaire
La Velette
à 2 min* à pied



Commerces
à 4 min* à pied



Gare TER de Crépieux-la-Pape
à 7 min* en voiture

En lisière du bois de Sermenaz, on se ressource au quotidien

Votre nouvelle résidence s'installe **au sommet d'une douce colline**, pour vous proposer **de magnifiques vues dégagées** sur les 40 hectares du bois de Sermenaz, prolongés par les superbes ondulations du Rhône.

Votre adresse associe la tranquillité d'un écrin naturel à l'éventail complet d'équipements de proximité. Commerces, structures scolaires, activités culturelles et sportives sont à deux pas, et le grand air à vos pieds.



“ Imaginez de belles terrasses plein sud ornées de magnifiques tonnelles végétalisées, et laissez-vous emporter par le panorama majestueux sur le grand paysage.... ”



Une finesse naturelle pour une architecture d'avant-garde

Cette résidence à l'élégante sérénité pour le moins spectaculaire, offre deux déclinaisons.

D'un côté, **une ligne architecturale raffinée** emprunte de légèreté offre de beaux appartements prolongés de **magnifiques terrasses en cascade** pour laisser pénétrer **la magie du panorama** jusque dans les intérieurs. De l'autre, un ensemble plus intimiste a été imaginé **dans un esprit maison**, directement connecté au parc.

Pour asseoir la dimension intemporelle du projet, l'architecte a sélectionné des matériaux biosourcés tels qu'un enduit de chaux-terre naturel rehaussé par l'aluminium des huisseries et des garde-corps.

Un écho vibrant des paysages alentour

L'appel de la forêt de Sermenaz en lisière du programme invitait tout naturellement à imaginer **un volet paysager luxuriant**. **La végétation, tantôt fleurie, tantôt boisée**, dessinera quantité de tableaux à admirer tout au long de l'année.



De beaux appartements ouverts sur l'horizon

Du 2 au 5 pièces, les appartements se déclinent au gré de vos envies, jusqu'au duplex avec accès indépendant à votre roof-top. À l'intérieur, comme à l'extérieur, **nature et lumière tiennent le premier rôle** grâce à une **double exposition** et aux **larges baies vitrées ouvertes sur les magnifiques extérieurs.**

Dotés de **volumes généreux**, les intérieurs se distinguent par des **aménagements confortables** étudiés pour faciliter vos gestes du quotidien. Adapté aux modes de vie actuels, le coin télétravail prend aisément sa place dans le salon et les cuisines peuvent être fermées.

DES PRESTATIONS DE BELLE QUALITÉ

- Revêtement de sol carrelage 45x45 cm
- Parquet stratifié dans les chambres
- Revêtement mural faïence toute hauteur en contour de baignoire dans les salles de bains
- Chauffage réseau urbain
- Menuiseries extérieures aluminium
- Volets accordéon manuels



Une co-promotion :

noaho
IMMOBILIER

spirit