

Charbonnières-les-Bains



Résidence **O**  
VOTRE CHEZ VOUS

## À Charbonnières-les-Bains, vous allez vivre un véritable retour aux sources !

Dans la famille des communes les plus agréables à vivre de l'Ouest lyonnais, Charbonnières-les-Bains occupe une place à part. Entre les Monts d'Or et les Monts du Lyonnais, à seulement 10 kilomètres du centre-ville de Lyon, l'attractivité de ce cadre de vie repose sur la recherche d'un équilibre entre urbanisation maîtrisée, espaces verts et transports en commun.

Grâce au tram-train, aux lignes de bus TCL et à la proximité de l'autoroute A89, la ville est connectée à la Métropole par tous les moyens. Ainsi, la zone d'activités du Clapeloup, les sites de bioMérieux à Marcy-l'Étoile et à Limonest ou encore le campus vétérinaire VetAgro Sup sont rapidement accessibles. Si le voisinage de Charbonnières-les-Bains est résolument dynamique, son cœur de ville est tout aussi attractif.

Parsemé de tout un éventail de parcs et de squares publics, le centre se distingue aussi par son caractère résidentiel où les villas avec jardin sont légion. Convivial par nature, Charbonnières-les-Bains a su conserver un véritable tissu commerçant et une ambiance chaleureuse comme seuls les villages de campagne sont encore capables d'offrir à leurs habitants.

## Demain, bénéficiez de connexion en cascade avec la nouvelle ligne de métro E !

À l'horizon 2030, Charbonnières-les-Bains pourrait profiter de la venue d'une nouvelle ligne de métro. Le tracé privilégié jusqu'à présent prévoit 6 stations, entre la gare d'Alaï et la place Bellecour, et donc des correspondances avec les lignes déjà existantes A et D. La gare d'Alaï étant connectée à celle de Charbonnières via le tram-train, les futurs résidents profiteraient d'une connexion en transports en commun directe et rapide vers toute la Métropole.

\*Source: Site internet du SYTRAL : [www.metro-e-sytral.fr](http://www.metro-e-sytral.fr)



## Plus qu'une œuvre architecturale, une véritable bulle de bien-être !

En totale immersion dans la végétation, la RÉSIDENCE O est l'exemple parfait de la manière dont l'architecture contemporaine doit être imaginée. Entièrement close et sécurisée, cette propriété privée arbore des teintes épurées, allant du gris perle à l'ivoire clair. Avec leurs garde-corps métalliques et leurs tuiles plates en terre cuite, les 2 bâtiments se distinguent par leur design et leur élégance.

Au sein de cet écrin immaculé qui jouxte le parc d'un château, l'agence DASSONVILLE & DALMAIS a souhaité offrir aux habitants des ouvertures lointaines sur le grand paysage. Chacun des 24 appartements du studio au 5 pièces dispose de son espace extérieur, tout en confidentialité. Profond balcon, belle terrasse à ciel ouvert ou vaste jardin privatif permettent de profiter de la beauté du site et de sa tranquillité.

## Grâce à l'union du végétal et du minéral, immergez-vous dans un univers de couleurs, de senteurs et de textures !

Avec l'ambition de créer une véritable résidence-jardin, l'agence d'architectes paysagistes a réuni tous les ingrédients nécessaires pour donner vie à une nature belle et généreuse. Vue depuis la rue, la RÉSIDENCE O semble être plongée dans un écrin de verdure, tant les végétaux qui délimitent son contour donnent l'impression d'un boisement naturel. Épousant la morphologie du terrain, un jardin aux courbes harmonieuses sépare les deux bâtiments.

Propices à des moments de flânerie avant de rentrer chez soi, les espaces paysagers sont traversés par un cheminement piéton de part et d'autre duquel sont plantés des massifs variés de plantes vivaces et tapissantes. En plus de cette palette paysagère, de grands arbres sont plantés au cœur et tout autour de la résidence.



## Prestations

- Carrelage Grès cérame 60x60cm
- Toilette WC suspendu
- Chauffage par air pulsé
- Sèche-serviettes électrique dans la SDB
- Faïence SDB décor toute hauteur, toute périphérie
- Volets roulants motorisés et centralisés
- Parquet chambres contrecollé
- Menuiseries aluminium



[nf-habitat.fr](http://nf-habitat.fr)





## Vos déplacements

### EN VOITURE\*

- Autoroute A89 à 8 min
- Autoroute A6 à 10 min
- Autoroute A7 à 15 min
- Centre-ville de Lyon à 20 min
- Aéroport International de Lyon-Saint-Exupéry à 40 min

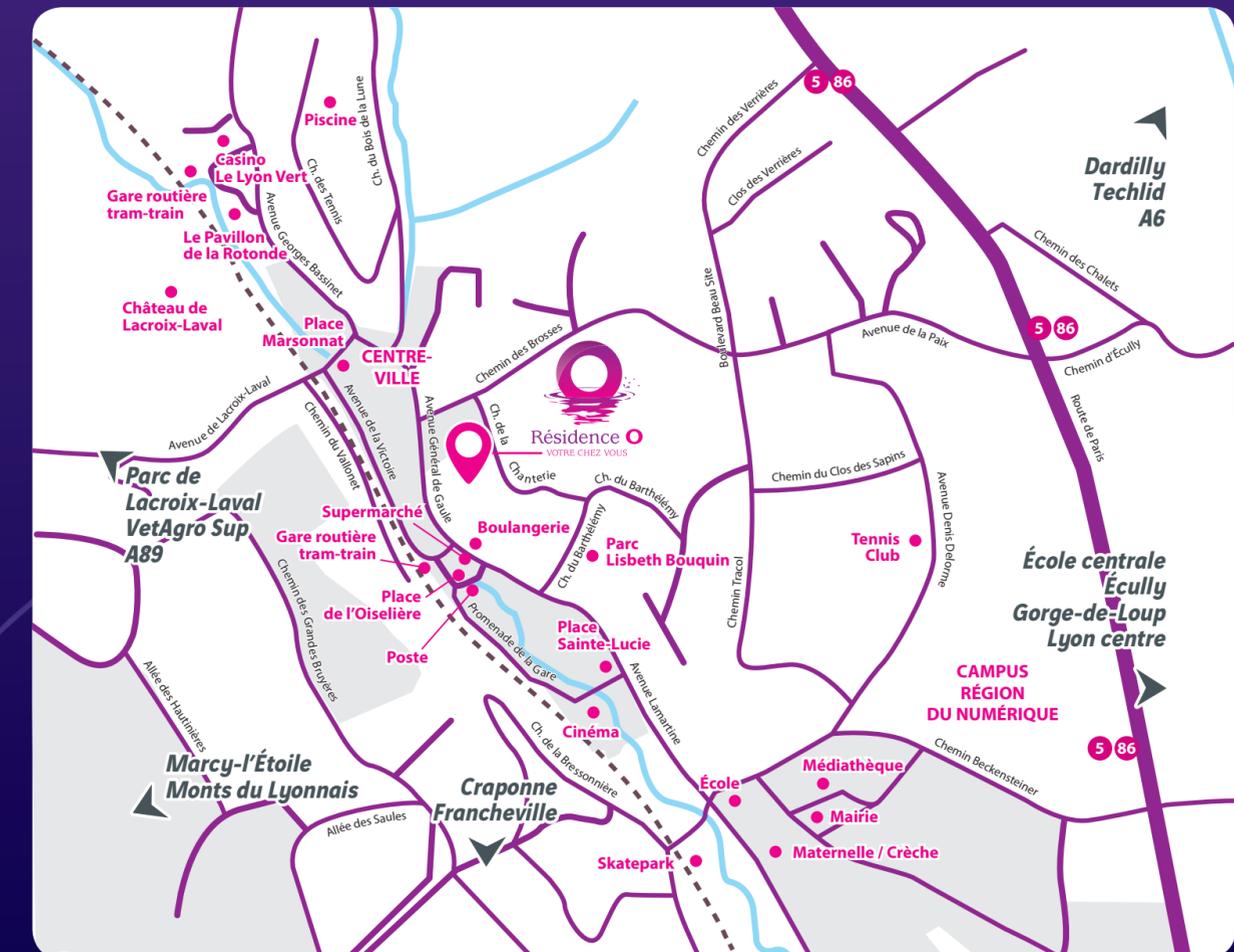
### EN TRANSPORTS EN COMMUN\*

**Depuis la gare de Charbonnières-les-Bains située à 4 min à pied:**

- Tram-train de l'Ouest Lyonnais vers Gorge de Loup, Lyon-Saint-Paul ou Lentilly
- Bus GE6 vers Marcy-l'Étoile par bioMérieux

**Depuis l'arrêt de bus TCL «Avenue de la Paix» situé à 15 min à pied:**

- Ligne 5 vers le lycée Blaise Pascal, Tassin-la-Demi-Lune, Écully et la gare de Valmy (correspondances pour le métro D)
- Ligne 86 vers Dardilly, La Tour-de-Salvagny, Tassin-la-Demi-Lune et le pôle multimodal de Gorge de Loup



\*Sources: Google Maps et le site internet TCL. Temps de trajets donné à titre indicatif, dans des conditions normales de trafic et de météo.



Résidence **O**  
VOTRE CHEZ VOUS

Une co-promotion :

**NOAHO - I-NOVATIV - SPIRIT**

---

1 chemin de la Chanterie  
69260 Charbonnières-les-Bains