



# newTime

VÉNISSEUX



## VÉNISSIEUX, L'INCONTOURNABLE UNE VILLE DANS L'AIR DU TEMPS

Bordée par le plateau naturel des Grandes Terres et le parc de Parilly, Vénissieux est l'une des entrées privilégiées du Grand Lyon.

Ville moderne par excellence, culturelle, festive et associative, elle vit au rythme de ses grands projets d'urbanisme, à l'image de la nouvelle ligne de tramway T10 (2026)\* et se tourne entièrement vers le bien-être et l'avenir de ses habitants.

## NEW TIME, IL EST L'HEURE DE PROFITER D'UNE VRAIE VIE DE QUARTIER !

Idéalement située à l'angle de l'avenue Marcel Houël et du boulevard Ambroise Croizat, NEW TIME a hérité d'une adresse très recherchée.

Au quotidien, tout ou presque peut se faire à pied. Faire ses courses du côté de la place Léon Sublet, scolariser les enfants, se dépenser au stade Laurent Gérin, s'aérer au parc Louis Dupic ou rejoindre en tramway la Part-Dieu en 24 min\*... tout est à 2 pas !



Au pied de  
la résidence



À 150 m\*



À 150 m\*



À 500 m\*



À 700 m\*



À 900 m\*

Arrêt de bus  
« Duclos »

Mairie de  
Vénissieux

Tramway T4  
« M. Houël  
Hôtel de Ville »

Place  
Léon Sublet,  
son marché et  
ses commerces

Établissements  
scolaires de  
la maternelle  
au lycée

Gare de  
Vénissieux  
(métro D et  
futur tramway T10)

## UNE ARCHITECTURE ICONIQUE D'UN STYLE INTEMPOREL

Au premier regard, on est séduit par ses briques apparentes et son système de poteaux et de poutres en béton blanc. Ici, l'architecture se veut graphique, cadencée et toute en transparence, à l'image des halls d'entrée en double hauteur.

Conçus en cascade, les îlots qui composent la résidence NEW TIME se démarquent par leurs ouvertures avec brise-soleil orientables pensées en écho aux jalousies lyonnaises, et leurs menuiseries en bois-aluminium qui apportent à l'ensemble un cachet singulier.







# NEW TIME

## RÉ-ENCHANTER LA VILLE AVEC TOUJOURS PLUS DE NATURE

Dans la continuité naturelle des 2,5 hectares du parc Louis Dupic, NEW TIME s'impose en véritable support de biodiversité. Avec 45 % de son terrain en pleine terre, la résidence a fait du végétal sa meilleure alliée.

Depuis sa placette arborée en regard du tramway, jusqu'à son cœur d'îlot parsemé d'assises et de prairies dans une ambiance rafraîchissante de sous-bois, pour finir par ses 800 m² de jardins partagés en mode rooftop où il fait bon s'adonner aux plaisirs de l'agriculture urbaine... NEW TIME est riche en petits paysages qui invitent à passer plus de temps dehors.



Angle avenue Marcel Houël & boulevard Ambroise Croizat



## DE NOUVELLES AMBITIONS AU SERVICE DE LA QUALITÉ DE VIE

Bien plus qu'une simple résidence, **NEW TIME** est un état d'esprit à elle seule. Elle accueille des appartements et des duplex du **studio au 5 pièces** pour que chacun trouve un intérieur à son image. Traversants ou bi-orientés, ils sont baignés de lumière naturelle et offrent de belles surfaces faciles à aménager. Autour de leur grande cuisine ouverte sur le séjour, donnant sur l'extérieur, la vie quotidienne s'organise dans la convivialité.

Au-delà du grand jardin partagé, la plupart des appartements s'ouvrent sur un bel espace extérieur privatif. Les balcons, loggias ou terrasses plein ciel sont de véritables pièces de vie supplémentaires, idéales pour partager de beaux moments en famille ou entre amis.

## DES PRESTATIONS DE BELLE QUALITÉ

- Parquet stratifié
- Revêtement mural faïence toute hauteur en contour de baignoire dans les salles de bains
- Chauffage urbain
- Revêtement de sol carrelage 45 x 45 cm
- Menuiseries bois et aluminium
- Confort d'été (brasseur d'air)





Une co-promotion :

noaho  
IMMOBILIER

spirit