

129 rue Ampère  
PIERRE-BÉNITE



CARRÉ  
VILLAGE



## Les accès

### En voiture

- Proximité des grands axes, directions : Marseille, Paris, Saint-Etienne.
- Centre Presqu'île accessible en quelques minutes.

### En transport en commun

- Gare SNCF desservie par la ligne "Lyon - Givors - Saint-Etienne", reliant la gare de Perrache en 7 minutes.
- Parc relais TCL Gare d'Oullins station accessible en 10 minutes via le bus C7, donnant accès au métro ligne B (connexions rapides aux lignes A, D, T1 et T2).
- Bus : lignes 15, 17, 18, C7.

CARRÉ  
VILLAGE

PIERRE-BÉNITE

patrimoine  
AVENUE

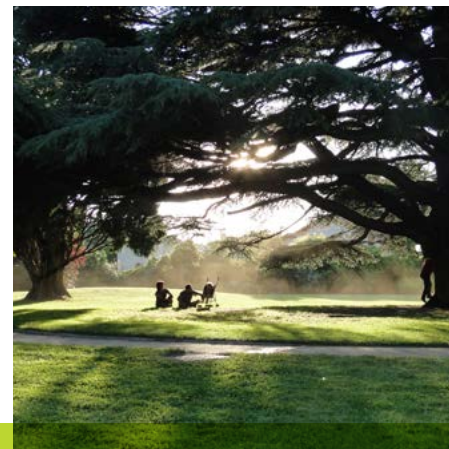
patrimoineavenue.fr

PATRIMOINE AVENUE - 136 cours Lafayette - 69003 LYON  
Tél. : 04 72 26 10 00 - Fax : 04 72 07 08 97  
contact@patrimoineavenue.fr

patrimoine  
AVENUE



Un cocon de  
**confidentialité**  
 et de **bien-être**  
 au cœur  
 des hauteurs de  
**PIERRE-BÉNITE**



Niché sur le haut de Pierre-Bénite, un nouveau lieu de vie se crée. Une petite résidence à l'esprit intimiste, pensée pour s'intégrer tout en douceur, dans un environnement où la tranquillité et la forte présence du végétal agissent en contrepoint. Confort, charme et confidentialité se marient avec harmonie, offrant un cocon de bien-être réussi, où l'authenticité de ce quartier aux portes de Lyon, liée à l'atmosphère villageoise qui s'en dégage, séduira dès le premier regard.



**LE HAUT DE PIERRE-BÉNITE,**  
 le calme d'un quartier résidentiel  
 et bienveillant

La quiétude du haut de Pierre-Bénite et son aspect encore villageois, offrent immédiatement une empreinte apaisante. L'esprit provincial est au rendez-vous, dans un environnement dégagant un charme accueillant et serein. Une ambiance conviviale à la saveur "village", pour vivre un quotidien à la fois pratique et empreint d'une douce sérénité à seulement quelques minutes du centre ville de Lyon, voici ce que vous propose la résidence Carré Village.

Si sa taille favorise l'esprit village, l'envergure des infrastructures et des espaces verts de Pierre-Bénite séduit ses habitants au quotidien. Ainsi, la proximité des commerces et des nombreux équipements collectifs (crèche, école primaire, collège, lycée, faculté, centre de formation professionnelle), sportifs et culturels (clubs de tennis, de boxe, MJC, stades) rapidement accessibles, sont quelques-uns des nombreux avantages de cette petite ville, pleine de vie ! Entre calme et douceur, vivre sur le haut de Pierre-Bénite, c'est bénéficier d'un juste équilibre entre qualité de vie préservée et moderne. Coté nature ? Le parc Georges Manillier, à quelques pas de la résidence, vous réserve des parenthèses détente en famille ou entre amis. La situation avantageuse de cette ville chaleureuse et voisine d'Oullins, permet une liaison rapide vers l'ensemble des lieux stratégiques lyonnais : Perrache, quartiers de Confluence, La Part-Dieu, Pôles universitaires, l'hyper-centre... Avec les aménagements récents de transports en commun, venant se rajouter au réseau existant, tout est à portée de main, dans un cadre de vie simplement privilégié.



**UN NID DOUILLET,** une caresse de bien-être en toute quiétude

Composée d'un seul petit bâtiment carré à taille humaine, de couleur blanche et rouille, aux lignes contemporaines, la résidence propose un mode de vie confidentiel, qui captivera les amoureux du cocooning. Du studio au T4, les 15 appartements répartis sur seulement 2 étages, confèrent à l'ensemble un esprit intimiste et coquet. Entièrement fermé et sécurisé, ce lieu de vie combine balcons, terrasses et jardins privés, offrant une harmonie visuelle verdoyante et empreinte de sérénité. Un magnifique Cèdre planté au cœur du jardin commun, confère une touche supplémentaire à l'esprit nature et apaisante de la résidence. Coté parkings, les stationnements sont en sous-sol, garages simples et doubles, seront vos partenaires tranquillité.



**UN CONFORT DURABLE ET OPTIMISÉ**

- La résidence Carré Village répond aux exigences de la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).
- Un bâti aux besoins énergétiques et aux impacts environnementaux réduits.
- Une basse consommation des équipements (rendement optimisé).
- Volets roulants électriques.
- Porte palière avec haute résistance à l'effraction.
- Portier équipé d'un moniteur vidéo / digicode.
- Carrelage grès émaillé 35 x 35 cm ou 40 x 40 cm dans les pièces à vivre.
- Parquet en chêne, pose traditionnelle dans les chambres.
- Faïence SDB hauteur 2 m en périphérie. Radiateurs sèche-serviettes.
- Vasque et plan de toilette intégrés.
- Une énergie maîtrisée.
- Chaudières individuelles à gaz.
- Radiateurs à robinets thermostatiques.
- Détecteurs de présence, optimisant les consommations électriques des parties communes.