

« Le 48 »

Abondance

LYON 3^e



LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

CONCEVONS VOTRE ESPACE DE VIE

www.lesnouveauxconstructeurs.fr



Lyon, une valeur sûre pour votre patrimoine

Régulièrement classée parmi les premières villes de France pour sa qualité de vie, Lyon profite d'une situation exceptionnelle au carrefour des échanges européens, à 2 heures des stations alpines et des rivages méditerranéens.

Citée dans la dernière étude du Crédit Foncier comme l'une des 10 villes où il est intéressant d'investir, Lyon reste au fil du temps et au-delà des aléas conjoncturels une valeur sûre où l'immobilier révèle pleinement son caractère patrimonial.

Tous les quartiers n'offrent cependant pas les mêmes perspectives. Si l'on voulait ne retenir que l'essentiel parmi les tendances fortes qui déterminent la valeur de l'immobilier à Lyon, il faudrait en citer 3 :

- Le renforcement du rôle de la Part-Dieu, quartier d'affaires et pôle de communication qui joue désormais pleinement son rôle de deuxième centre de Lyon.
- Le développement des transports publics (métro, tramway, bus) dont l'accessibilité devient déterminante.
- Le goût des Lyonnais pour des emplacements résidentiels en retrait de l'effervescence urbaine.

L'emplacement choisi par Les Nouveaux Constructeurs pour réaliser **«Le 48» Abondance** dans un environnement résidentiel aux portes de la Part Dieu, de la vie du 3^e arrondissement et du nouveau T4, réunit tous les critères en termes de qualité de vie comme d'investissement.

Une situation résidentielle entre douceur de vivre et dynamisme



Calme et tranquillité

Rue de l'Abondance, rue du Lac... ces rues du 3^e arrondissement aux noms prometteurs sont peu connues et c'est mieux ainsi. Aux portes même de la Part-Dieu, à 400 mètres du centre commercial et du pôle de communication de la gare (TGV / Métro / tramways / TER...) découvrez un havre de paix dans un quartier qui garde précieusement le secret de ses traditions.

Au cœur de la vie, au cœur de la ville

Votre environnement est émaillé de jolies places arborées : la Place Danton, tout en arrondis avec ses platanes et ses terrasses de café, la Place Renaudel, la Place des Martyrs de la Résistance avec son grand marché, la Place Bir Hackeim et la Place Aristide Briand récemment aménagée avec ses aires de jeux pour enfants.

Pour vous rendre la vie pratique, les commerces de l'avenue Félix Faure, le marché et le métro Garibaldi sont à votre porte.

A l'instar de l'école Léon Jouhaux voisine, dotée d'une belle architecture, les écoles du quartier fleurent bon la tradition d'une ambiance conviviale et familiale. Le collège Ampère Saxe est à une dizaine de minutes à pied.

Perspectives d'avenir

«**Le 48**» **Abondance** est au cœur d'une dynamique urbaine particulièrement forte :

- Accélération du pôle de la Part-Dieu (premier quartier d'affaires après La Défense).
- Réalisation en cours d'achèvement du nouveau quartier de la Buire.
- Nouveau tramway T4.
- Requalification de la rue Garibaldi.



Une adresse recherchée une architecture contemporaine



Modernité des lignes et raffinement

Côté rue, votre résidence déploie ses élégantes façades sur la rue de l'Abondance, la rue de la Bannière et la rue du Lac.

Le rez-de-chaussée « surélevé » s'habille d'un calepinage en creux évoquant la pierre de taille dans la tradition des immeubles bourgeois du 3ème arrondissement.

Cet emplacement offre aussi le privilège rare de la verdure au cœur de la ville. Votre résidence s'ouvre en effet côté rue sur un bel espace arboré classé. Entièrement clos par des grilles en ferronnerie, cet espace vert isole «Le 48» Abondance de la rue.

Principalement dédiées à la desserte locale, les rues environnantes invitent à la sérénité et à la promenade.



L'ambiance feutrée
d'une résidence de qualité



Ambiance zen et verdure au cœur de la ville

Côté cour, un jardin paysager calme et protégé invite à la détente. Cette ambiance zen se prolonge jusqu'au cœur de votre résidence dont le côté confidentiel est renforcé par un double contrôle d'accès par digicode et vidéophone.

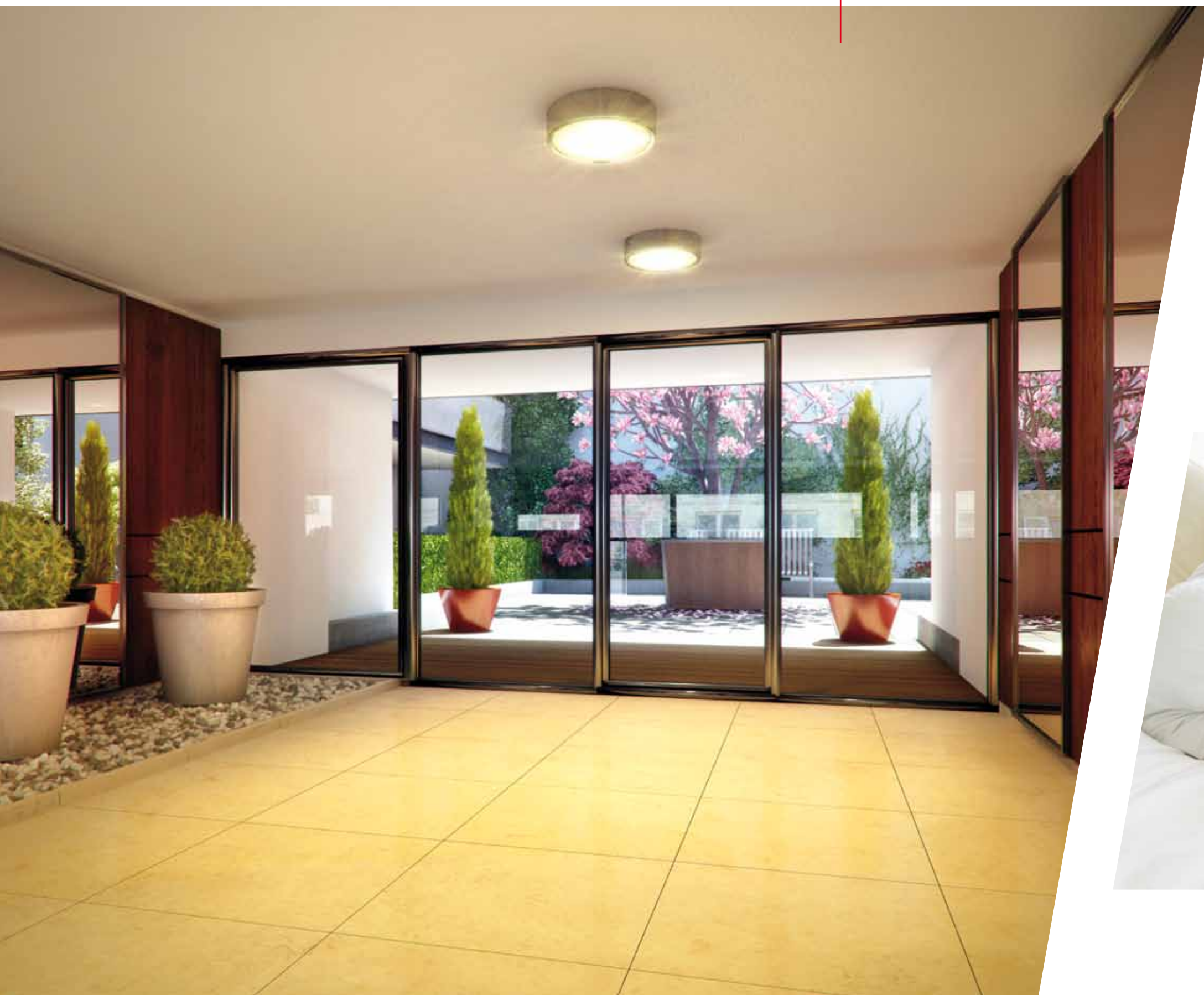
Orientée plein sud, la cour intérieure offre un vaste cœur d'îlot calme et protégé... un vrai bonheur en centre-ville.

Au dernier étage l'attique en retrait permet de proposer de magnifiques terrasses.

Afin de s'inscrire dans une démarche haut de gamme, l'architecte a utilisé les excellentes performances énergétiques offertes par les huisseries pour multiplier les doubles fenêtres tout en respectant les exigences thermiques élevées d'un immeuble BBC.



Les prestations créent la différence
pour votre plus grand confort



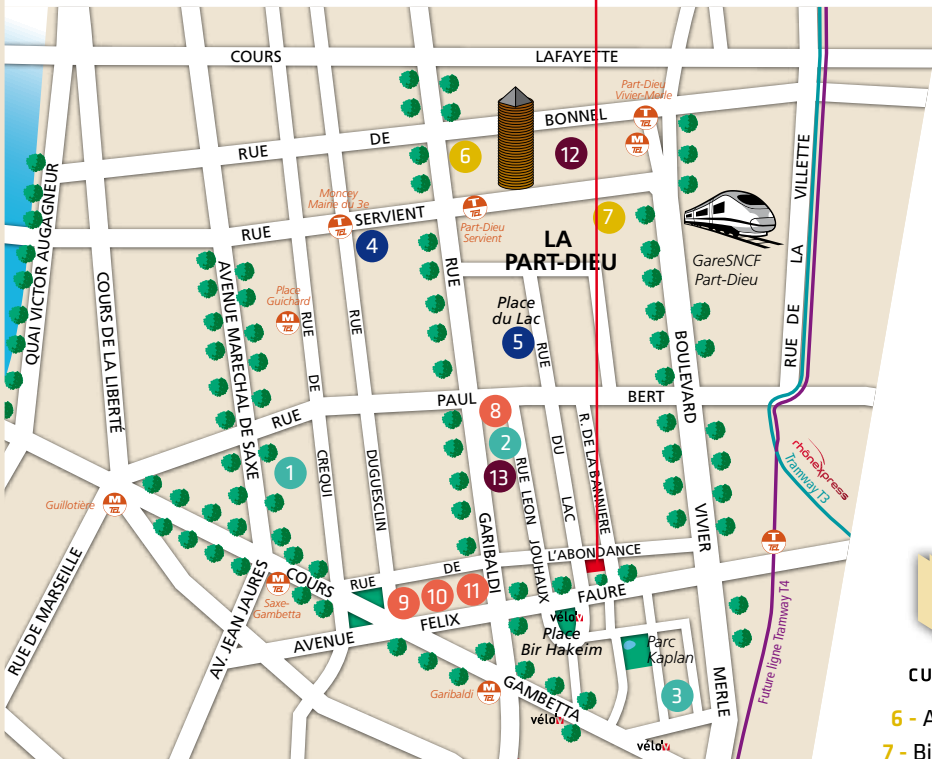
Des prestations soigneusement choisies pour les exigences les plus actuelles

Afin de vous permettre d'imaginer et de personnaliser votre cadre de vie, «**Le 48**» **Abon-**
dance offre, dès l'origine, des prestations soigneusement choisies pour répondre
à un haut niveau d'exigence :

- Exigence esthétique avec des sols en très grandes dalles et des parquets en chêne massif pose traditionnelle.
- Exigence en termes de fonctionnalité grâce à des plans bien conçus, une grande hauteur sous plafond et un équipement domotique innovant.
- Exigence de confort par le soin porté à l'isolation allié à un système de chauffage performant incluant des panneaux solaires pour la production d'eau chaude avec comptage individuel des consommations.
- Exigence de sécurité s'appuyant sur un double contrôle d'accès par portier vidéo couleur et digicode.



« Le 48 » Abondance LYON 3^e



ENFANTS

- 1 - Lycée M. Vidalenc
- 2 - Ecole L. Jouhaux
- 3 - Crèche



COMMERCES

- 8 - Marché
- 9 - Supermarché
- 10 - Boulangerie
- 11 - Presse



SERVICES

- 4 - Mairie du 3^e
- 5 - Bureau de Poste



LOISIRS

- 12 - Centre commercial
- 13 - Piscine



CULTURE

- 6 - Auditorium
- 7 - Bibliothèque municipale

Concevons votre espace de vie

Créateur d'espaces de vie depuis 40 ans



Les Allées Bagatelle - Lyon 8^e

Le Parc des Ombelles - Lyon 5^e

Les Terrasses des Charmettes - Villeurbanne

Espace de vente

48 rue de l'Abondance - Lyon 3^e

Ouvert du mardi au vendredi
de 14h à 19h et le matin sur rendez-vous,
samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h.

Tél. 0825 049 149

(0,15 € TTC/min)



LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

CONCEVONS VOTRE ESPACE DE VIE

www.lesnouveauxconstructeurs.fr