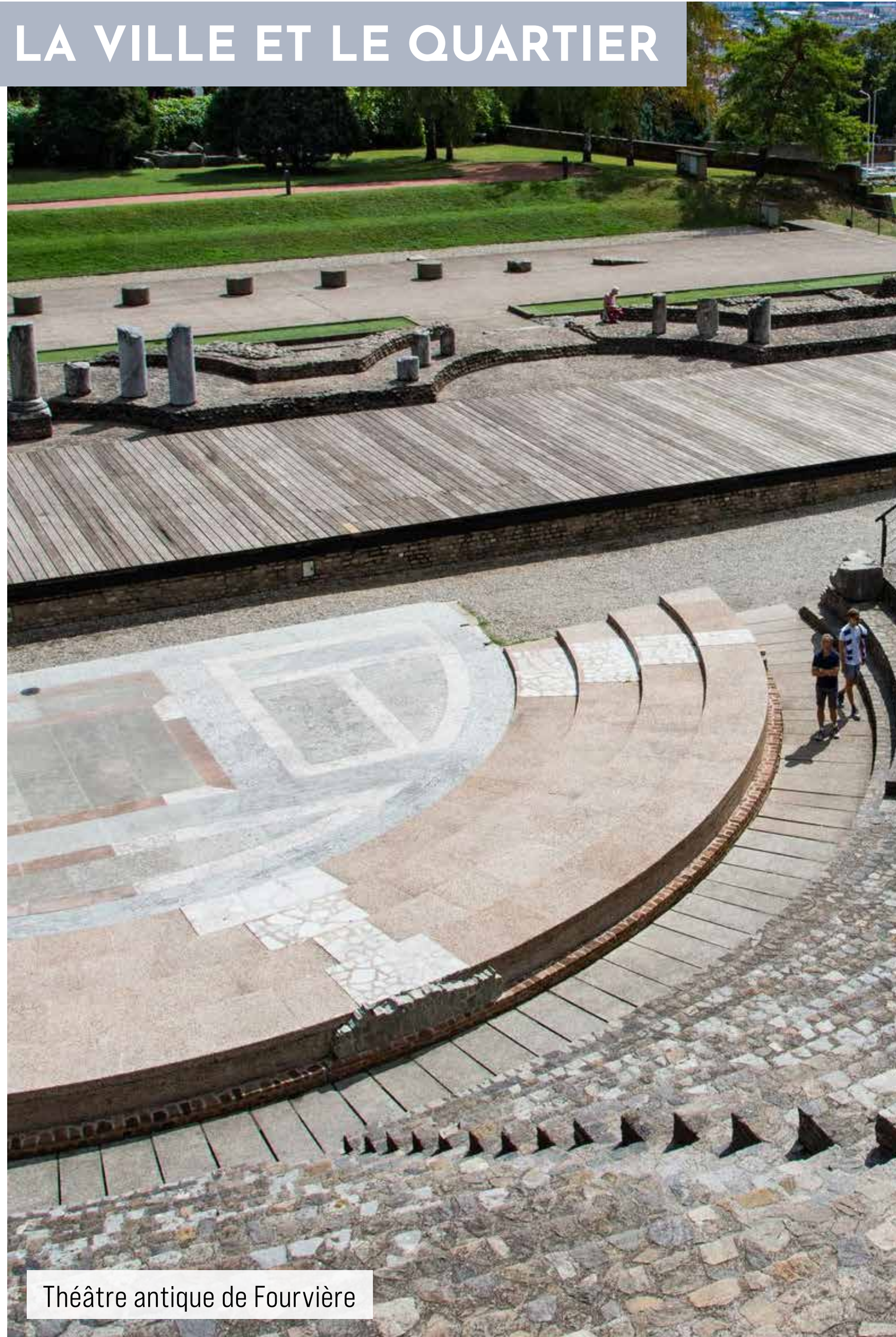


DEMEURE SAINT JUST



LYON 5^e – 69

LA VILLE ET LE QUARTIER



Théâtre antique de Fourvière



Quartier du Vieux Lyon



Église Saint-Just



Vue panoramique - L'ange St-Michel de Notre-Dame de Fourvière

LYON 5^e

UN ARRONDISSEMENT PASSIONNANT ET RICHE D'HISTOIRE

Le 5^e arrondissement de Lyon, berceau historique de la ville, séduit par son atmosphère authentique et ses monuments emblématiques. Il abrite en effet le Vieux Lyon, quartier connu et reconnu pour son architecture Renaissance, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Arpenter ses ruelles pavées pittoresques et ses traboules secrètes et s'attarder à l'un de ses bouchons typiques permet d'en savourer toute la convivialité. Habitants et visiteurs peuvent aussi emprunter le funiculaire pour monter à la basilique de Fourvière, faire une pause détente au sein du parc de la Garde ou encore découvrir les vestiges romains tels que le théâtre, haut lieu de festivals dont celui des Nuits de Fourvière.

Situé sur la célèbre colline de Fourvière, le quartier de Saint-Just prend de la hauteur pour offrir une ambiance de village préservée, à deux pas des plus beaux sites Lyonnais, dont la basilique Fourvière, la cathédrale Saint-Jean et la place Bellecour.

UN EMPLACEMENT TRÈS PRISÉ AU CŒUR DU QUARTIER SAINT-JUST

Au quotidien, les rues de Trion et de la Favorite réunissent tous les services et commerces à proximité immédiate de la résidence. En complément, le marché hebdomadaire du Point du Jour est à 5 minutes en voiture. Les familles apprécient également ce quartier pour la présence de quelques-uns des meilleurs établissements d'enseignement lyonnais : l'école primaire Ferdinand Buisson, le centre scolaire de La Favorite, le collège Jean Moulin ainsi que le prestigieux lycée Saint-Just.

Les transports en commun permettent de rejoindre le centre de Lyon et la gare de Lyon-Perrache en quelques minutes. En voiture, l'accès rapide aux grands axes routiers et notamment au tunnel de Fourvière et aux autoroutes A6 et A7 facilite les déplacements sur toute l'agglomération lyonnaise.

Demeure Saint Just offre ainsi l'opportunité rare de résider au sein de ce quartier recherché et de s'assurer le privilège de vivre proche de toutes les commodités.

À PROXIMITÉ !*



- Crèche à 230 m
- École maternelle et élémentaire Ferdinand Buisson à 280 m
- Collège Jean Moulin et lycée Saint-Just à 700 m
- Groupe d'enseignement La Favorite à 800 m



- Supermarché et commerces de proximité à 200 m
- Hypermarché à 1 km



- Théâtre Gallo-Romain à 750 m



- Terrain de basket et de football à 210 m



- Parc de la Visitation à 270 m
- Jardin des Curiosités à 750 m



- Arrêt du funiculaire « Saint-Just » à 240 m
- Arrêt de bus « Trion » à 100 m

*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)

LA RÉSIDENCE



UN SOUFFLE DE RAFFINEMENT ET DE MODERNITÉ

Signée par l'agence Bamaa Architectes, *Demeure Saint Just* est une résidence intimiste qui se démarque par son élégance et s'assure une intégration harmonieuse dans son environnement. Déployée en L à l'angle de la Montée de Loyasse et de la rue Jean Prévost, elle se compose d'un bâtiment à taille humaine de seulement deux étages. Son architecture, sobre et contemporaine, s'inspire des immeubles voisins du XIXe siècle pour reprendre la trame et les proportions de leurs fenêtres. L'emploi de matériaux nobles met en valeur les façades.

Le soubassement en béton brut teinte pierre, les étages en pierre de taille de Fontvieille couleur ocre clair, ainsi que les menuiseries et les fonds de loggias en bois apportent une touche de raffinement supplémentaire à cette réalisation d'exception. Elle est couronnée par une charpente en bois massif, coiffée de pans de toiture rythmés, recouverts de tuiles losangées en terre crue. L'ensemble est élégamment souligné par un chéneau en zinc.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Parking et caves
en sous-sol



Des matériaux de qualité
tels que la pierre de taille



Hall d'entrée
clos et sécurisé



Balcons pour tous
les logements



LE VOLET PAYSAGER





UNE RÉALISATION CONFIDENTIELLE ET NATURELLE

Depuis la rue Jean Prévost, le hall d'entrée traversant ainsi qu'une percée visuelle dans la continuité du bâtiment offrent une perspective sur le cœur d'îlot végétalisé. Celui-ci accueille des jardins privés engazonnés, clos par des ganivelles en bois ponctuellement agrémentées de plantes grimpantes.

Pour davantage d'intimité, une lisière végétale dense et arborée borde les jardins privés. Elle est composée d'arbres aux essences variées, dont un magnolia à grandes fleurs, un érable du Japon, un copalme d'Amérique, un noisetier de Byzance et un chêne. Au fil des saisons, ils déploient les couleurs de leurs feuillages, apportent une ombre délicate et distillent bien-être et quiétude aux résidents.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements neufs
du studio au 4 pièces



Jardin privatif
pour la plupart



Deux appartements
avec entrée indépendante

L'INTÉRIEUR



S'OFFRIR UNE QUALITÉ DE VIE UNIQUE AU SEIN D'APPARTEMENTS CONFORTABLES

Confirmant son caractère exclusif, *Demeure Saint Just* accueille seulement 14 appartements réservés à quelques propriétaires privilégiés. Ils sont néanmoins déclinés du studio au 4 pièces afin de proposer un large choix de typologies et répondre à tous les modes de vie.

Ils révèlent ainsi des plans soigneusement agencés, gage d'intérieurs fonctionnels et agréables à vivre. Un séjour-cuisine, pour certains d'angle, offre un bel espace de convivialité. Il se prolonge à l'extérieur sur un jardin privatif ou sur un balcon.

Certains appartements sont également traversants ou bénéficient de doubles voire de triples orientations, garantissant une ventilation naturelle optimale et une belle luminosité tout au long de la journée.

Les chambres procurent quant à elles calme et sérénité. Au sein de certains appartements familiaux de 4 pièces, l'une d'elles est aménagée en suite parentale avec salle d'eau attenante.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close avec système Vigik
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 5 points A2P**
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking commandée par émetteur avec éclairage automatique du sous-sol
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

DÉCORATION

- Parquet contrecollé dans les chambres et carrelage 60 x 60 dans les pièces de vie
- Faïence murale tous murs et toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et salles d'eau
- Meuble vasque à tiroirs surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- WC suspendu et meuble lave mains
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Brises soleil orientables sur toutes les baies
- Thermostat d'ambiance et chape isophonique
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée et parties communes conçue par un décorateur
- Locaux vélos/poussettes

LE PLAN DE MASSE

DEMEURE
SAINT JUST

UNE RÉSIDENCE BIEN PENSÉE POUR UN QUOTIDIEN FACILITÉ

Demeure Saint Just accueille ses résidents au sein d'un hall clos et sécurisé, séduisant par son ambiance contemporaine sereine. Dans son prolongement, un cheminement piéton bordé de plantations et d'un muret en bois mène au cœur d'îlot, où un appartement bénéficie d'une entrée indépendante, à l'abri des regards. Un second appartement dispose lui aussi d'une entrée individuelle, depuis la Montée de Loyasse.

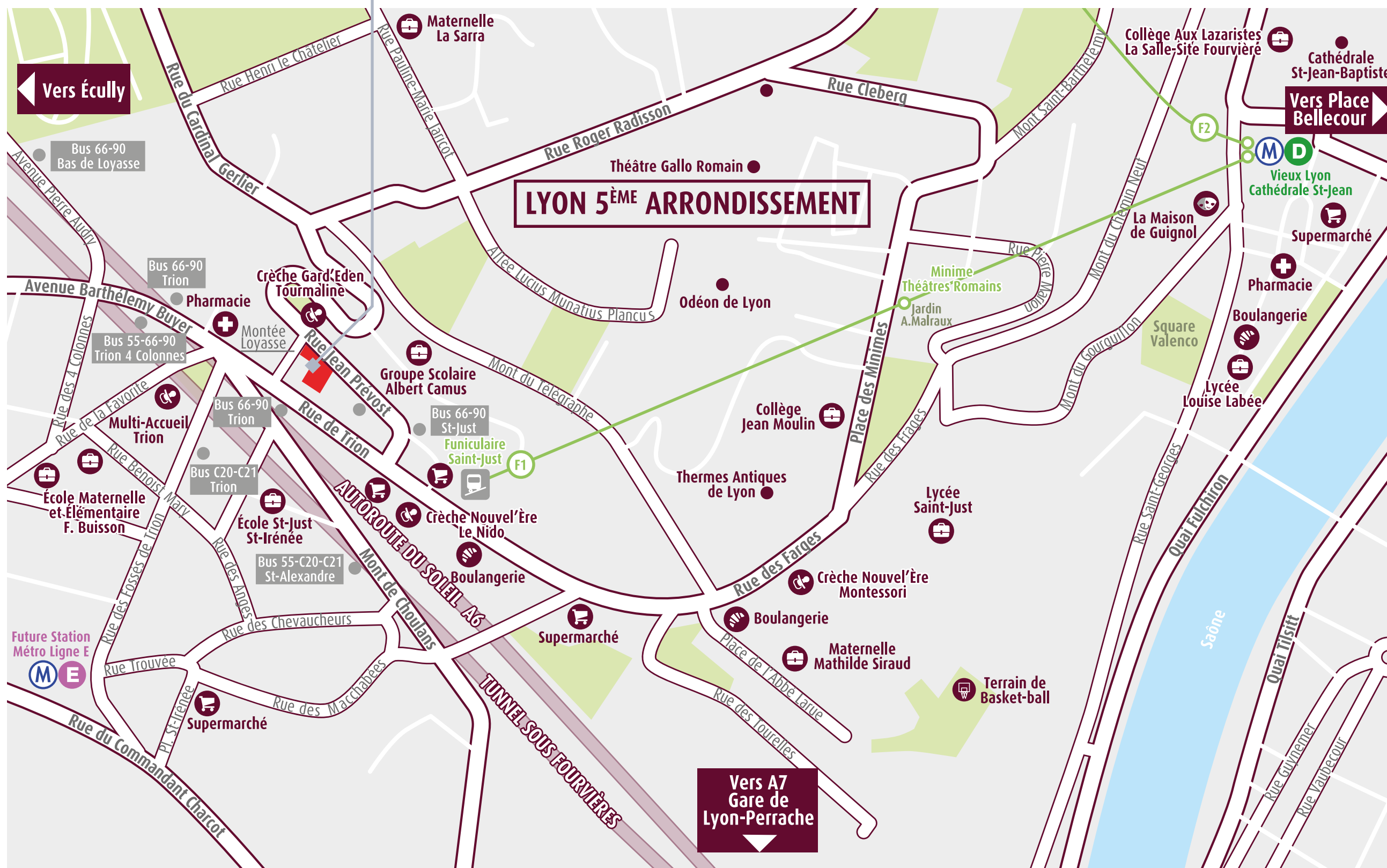
La résidence comprend plusieurs locaux vélos, situés en rez-de-chaussée et en sous-sol, encourageant ainsi les déplacements doux au sein de la ville.

Un parking en sous-sol totalise 13 places qui permettent de stationner les véhicules en toute tranquillité. En complément, 9 caves simplifient les rangements.



LES ACCÈS

DEMEURE SAINT JUST 4 MONTÉE DE LOYASSE



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt de bus « Trion » à 100 m, lignes 66 et 90, vers la gare de Lyon Gorge de Loup en 10 min
- Arrêt de bus « Trion » à 200 m, lignes C20 et C21, vers la gare de Lyon-Perrache en 10 min ou la Place Bellecour en 17 min.
- Station de funiculaire « Saint-Just » à 240 m, vers le métro D « Vieux Lyon » en 5 min.

TRAIN

- Gare de Lyon-Perrache, TGV vers Paris Gare de Lyon et Avignon, TER vers Valence, Mâcon, Roanne, Bourg-en-Bresse...
- Gare de Lyon Gorge de Loup, TER vers Brignais, Saint-Bel, L'Arbresle ou Lyon Saint-Paul.



EN VOITURE

- Accès à l'autoroute A6, via le tunnel de Fourvière, à 2 km pour rejoindre l'ensemble des grands axes routiers (Paris / Marseille / Bordeaux).



EN AVION

- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry en 30 min en voiture.

**Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps*

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS À LYON



Confluence à Lyon 2°
Architecte : Cabinet AFAA



34 rue Lt. Col. Prévost à Lyon 6°
Architecte : Atelier Thierry Roche



Plain'itude à Lyon 8°
Architecte : Jacquet et associés



Quai Ouest à Lyon 9°
Architecte : Sud Architectes



LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**