



BELVÉDÈRE DE LA SÉVENNE

VIENNE - 38

LA VILLE ET LE QUARTIER



Bords du Rhône



Théâtre Antique



Les Jardins du Champ de Mars



Centre-ville



Temple romain d'Auguste et de Livie

Vienne, ville historique et agréable à vivre, entre fleuve et colline

À 20 kilomètres au sud de Lyon, Vienne est un écrin de verdure au bord du Rhône, à proximité immédiate des sommets alpins et des grands espaces naturels de la Loire et de l'Ardèche.

Classée Ville d'Art et d'Histoire, elle abrite 45 monuments et sites historiques, dont le Temple romain d'Auguste et de Livie et le Théâtre Antique, témoins du temps où elle fut l'un des joyaux de la Rome antique. Son patrimoine est aussi naturel, avec des lieux d'exception comme les Berges du Rhône ou encore le jardin de Cybèle, un parc public d'un hectare récemment inauguré et composé de 100 essences d'arbres et de massifs.

Vienne se distingue également par son dynamisme et sa qualité de vie. Son tissu économique est porté par 500 commerces en centre-ville, ainsi qu'un grand marché de producteurs locaux pour répondre à toutes les envies.

Côté loisirs, elle dispose entre autres d'un Conservatoire de musique et de danse, d'un théâtre, d'une bibliothèque et de plusieurs musées. Elle s'appuie sur un réseau associatif et sportif dense, comptant 67 clubs pour pratiquer ses passions ou s'en découvrir de nouvelles.

Ses événements emblématiques, comme le célèbre festival de jazz, participent à une animation constante.

Une belle adresse sur les hauteurs de Vienne, au sein d'un quartier en renouveau

La résidence *Belvédère de la Sévenne* s'installe au pied du mont Salomon où trône le Château dit « Gobba », du nom de ses anciens propriétaires, une famille locale bien connue dans la région pour ses productions de vitrages. Ce site privilégié s'inscrit dans le projet urbain Vienne Sévenne, qui prévoit la création de nouveaux logements neufs, de commerces et de bureaux, réunis dans un quartier repensé, plus agréable, incluant des cheminements doux, la plantation de 300 arbres et la mise en valeur de la rivière Sévenne.

Belvédère de la Sévenne profite également de la proximité du centre-ville et ses commodités. À quelques minutes à pied, l'avenue Marcellin Berthelot réunit un grand choix de commerces, de boutiques et de restaurants. La présence des écoles permet aux parents d'accompagner les enfants à pied, tandis que les déplacements en transports en commun sont facilités par les lignes de bus et la gare d'Estressin.

À PROXIMITÉ !*



- Crèche Les Petits Lions à 160 m
- École primaire Jean Jaurès à 350 m
- École maternelle Louis Pasteur à 650 m
- Collège Claude et Germain Grange à 13 min en bus



- Banque et bureau de poste à 350 m
- Boulangerie et pharmacie à 400 m
- Épicerie à 450 m
- Centre hospitalier Lucien Husel à 6 min en voiture



- Gymnase des Portes de Lyon à 450 m
- Salle de fitness à 600 m



- Arrêt de bus « Vienne Jean Jaurès » à 400 m
- Gare d'Estressin à 850 m

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

LA RÉSIDENCE



Une architecture soignée alliant modernité et héritage

Belvédère de la Sévenne est composée de 8 nouveaux bâtiments, postés à flanc de colline, aux côtés du château, entièrement rénové et réhabilité.

Le long de la route Bechevienne, les architectes Grisan ont dessiné une série de bâtiments à l'écriture sobre et contemporaine, respectant le site ainsi que l'héritage patrimonial du château.

Tous reposent sur un soubassement en béton matricé, présentant une teinte taupe claire animée de nervures horizontales. Les façades conjuguent ensuite deux nuances délicates d'enduit beige pour créer une belle harmonie d'ensemble. Elles se démarquent également par un jeu de balcons, alternant les garde-corps pleins et les barreaudages verticaux en métal laqué.

Chaque bâtiment est enfin coiffé d'une toiture à deux pans, parée de tuiles canal de ton rouge sombre.

Élégante demeure du 19^e siècle, le château a été entièrement restauré et son aspect extérieur soigneusement conservé.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Situation privilégiée
à flanc de colline



Château entièrement
restauré



Parking en rez-de-chaussée
et en sous-sol



Locaux
pour les vélos

ESPACES EXTÉRIEURS



Vivre et s'épanouir en totale harmonie avec la nature

L'intégration de *Belvédère de la Sévenne* dans son environnement a été pensée avec soin afin d'épouser le relief du Mont Salomon et de préserver ses qualités paysagères.

Les 8 bâtiments sont ainsi répartis en trois îlots distincts, permettant de conserver les perspectives sur le château et sur la colline. Aux abords des édifices, plusieurs arbres existants ont été sauvegardés, parmi lesquels de majestueux cèdres bleus, des platanes, des pins, des micocouliers et bien d'autres essences.

En complément, des chênes, des aulnes et des érables ont été plantés pour compléter les espaces libres. La nature s'invite aussi dès les entrées piétonnes pour accueillir les résidents. Elle les accompagne jusque dans les coursives pour sublimer le quotidien de chacun et créer un lien avec les paysages boisés. Des jardinières en partie basse des garde-corps des coursives ou sur les balcons des appartements viennent prolonger cette présence végétale en habillant les façades d'une note verdoyante.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements
du 2 au 5 pièces



Balcon, terrasse
ou jardin privatif pour tous



Belles vues dégagées
sur la nature

L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance

La vie de château au sein d'appartements confortables, spacieux et lumineux

Belvédère de la Sévenne propose un large choix d'appartements du 2 au 5 pièces, conçus autour de plans soignés et optimisés pour répondre à tous les modes de vie.

Parfaitement agencés, ils comprennent un séjour avec cuisine ouverte, pour certains d'angle ou traversant. Cette belle pièce principale est idéale pour partager des moments de convivialité en famille ou entre amis.

La plupart des appartements offrent des vues dégagées sur les arbres de la colline, source d'un bien-être quotidien. En prime, tous disposent d'un espace extérieur : un balcon, un jardin privatif pouvant atteindre 55 m² ou une terrasse ensoleillée. Certaines d'entre elles, au dernier étage, s'étendent sur toute la longueur des intérieurs, prolongeant à la fois les chambres et le séjour.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en rez-de-chaussée et sous-sol
- Porte de parking télécommandée

DÉCORATION

- Parquet stratifié dans les pièces sèches, carrelage dans les pièces humides
- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS (DP LYON)

- Volets roulants dans toutes les pièces
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes





Une résidence pensée pour simplifier le quotidien et garantir la tranquillité de chacun

L'organisation de la résidence a fait l'objet d'une attention particulière. Les accès piétons s'effectuent depuis la route de Bechevienne par un portillon clos et sécurisé, menant aux halls d'entrée de chaque îlot. Entre les bâtiments, des coursives extérieures desservent les étages tout en assurant des ouvertures visuelles vers la colline et des espaces de respiration pour les résidents.

Le soubassement intègre les stationnements, répartis entre un rez-de-chaussée et un niveau de sous-sol. Ils sont accessibles depuis la rue Macabrey, contre-allée de la route de Bechevienne dont la circulation a été fluidifiée par la création d'un stop et d'un cédez-le-passage. Des locaux pour les vélos sont également prévus au sein du parking pour encourager les mobilités douces.



BELVÉDÈRE DE LA SÉVENNE



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt de bus « Vienne Jean Jaurès » à 400 m, ligne 3, vers la gare SNCF de Vienne en 17 min, vers le centre-ville arrêt "Jeu de Paume" en 10 min ou vers le lycée Agrotec de Vienne-Seyssuel en 10 min.
- Arrêt de bus « Vienne Jean Jaurès » à 400 m, ligne 211, dessert la ville de Vénissieux en 56 min, en passant par Communay, Ternay, Sérézin-du-Rhône, Saint-Symphorien-d'Ozon et Corbas.

TRAIN

- Gare d'Estressin, TER vers Lyon-Perrache en 30 min ou Villefranche-sur-Saône en 1h10.
- Gare de Vienne, TER vers Lyon Part-Dieu en 19 min, Avignon Centre en 2h10, Marseille Saint-Charles en 3h30.



EN VOITURE

- Aéroport de Lyon Saint-Exupéry à 32 min en voiture.
- Accès à l'A7 à 3,1 km, vers le centre commercial Chasse Sud en 9 min ou le centre de Lyon en 30 min.
- Accès à l'A7 à 6,1 km, vers Valence en 1h.
- Accès à l'A46 à 8,3 km, puis à l'A43, vers Annecy en 1h45.

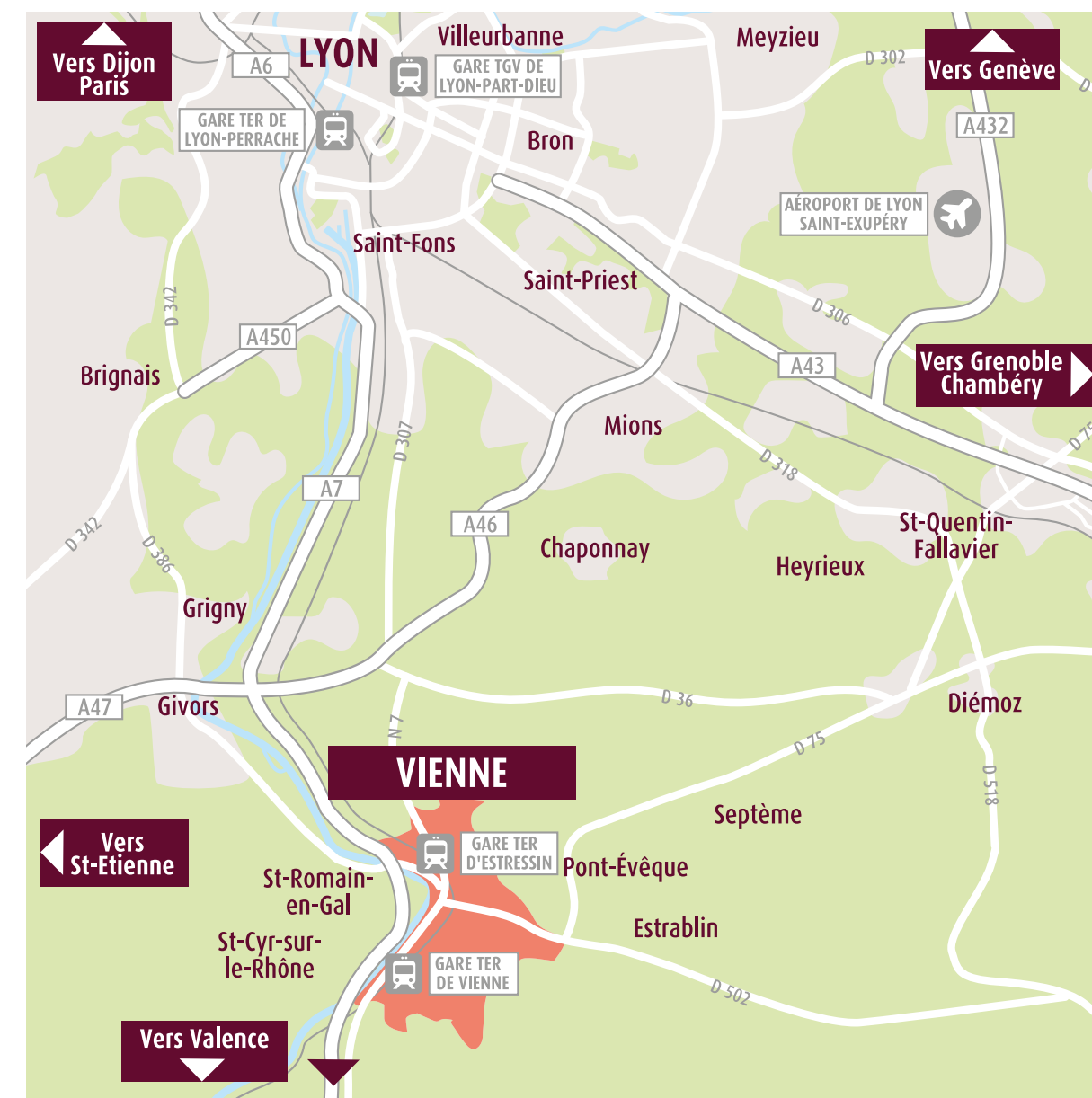


EN AVION

- Depuis Lyon Saint-Exupéry, vers Paris CDG en 1h10.

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

14 RUE MACABREY



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 EN RHÔNE-ALPES



Côté Bon Accueil à Vienne
Architecte : Agence EAD



34 rue Lieutenant Colonel Prévost - Lyon 06
Architecte : Archigroup



Lyon Confluence - Lyon
Architecte : AFAA Architecture



Le Domaine de Brignais - Brignais
Architecte : Maurice Angel architecte

NOTRE NOTE NATIONALE


+ de 5 000 avis

4,5 / 5





LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**

Certains appels peuvent être enregistrés à des fins de suivi qualité et formation